Die Rechtsverhältnisse öffentlicher Straßen in Preußen

mit besonderer Berücksichtigung der Provinz Hannover.

Inaugural-Dissertation

zur

Erlangung der juristischen Doktorwürde

der

Georg-Augusts-Universität zu Göttingen

eingereicht von

Justizrat **Theil Looman,**
Rechtsanwalt und Notar in Wilhelmshaven.

R. UNIV. BIBLIOTHEEK LEIDEN

Hannover 1916
Helwingsche Verlagsbuchhandlung.

Referent:
Herr Geheimer Justizrat Professor Dr. Paul Schoen in Göttingen.

Druck von Gebauer-Schwetschke G. b. m. H., Halle (Saale).

Inhaltsübersicht.

Seite

§ 1. Die Rechtsquellen 5

§ 2. Die Fluchtlinienfestsetzung und ihre Wirkung 6

§ 3. Entstehung der Öffentlichkeit der Straße 19

§ 4. Der Rechtsinhalt des Gemeingebrauchs und der Anliegerrechte . . 25

§ 5. Die Belastung der an die Straße grenzenden Grundstücke 30

§ 6. Das Bauverbot nach § 12 FlG 31

§ 7. Die Anliegerbeiträge 35

Abkürzungen.

ALR	= Allgemeines Preußisches Landrecht.
AG zum BGB	= Preuß. Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
EG zum BGB	= Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch.
EG	= Enteignungsgesetz vom 11. 6. 74.
FlG	= Fluchtliniengesetz vom 2. 7. 1875.
GBO	= Grundbuchordnung.
JW	= Juristische Wochenschrift.
KAG	= Kommunalabgabengesetz vom 4. Juli 1893.
LVG	= Landesverwaltungsgesetz vom 30. 7. 1883.
Meyer	= Gesetz betr. Anlegung von Straßen usw., von O. Meyer, Berlin 1913.
OVG	= Oberverwaltungsgericht.
PrVBl	= Preußisches Verwaltungsblatt.
Recht:	= Rundschau für den deutschen Juristenstand.
RG	= Reichsgerichtsentscheidung.
Saß	= Kommentar zum Straßenfluchtliniengesetz, von Karl Saß, Berlin 1910.
Soergel	= Rechtsprechung zum gesamten Zivil-, Handels- und Prozeßrecht.
WO	= Hannoversche Wegeordnung.
ZG	= Zuständigkeitsgesetz vom 1. 8. 1883.
ZwG	= Zwangsversteigerungsgesetz vom 24. 3. 1897.

§ 1.

Die Rechtsquellen.

Nach Art. 109 EG zum BGB bleiben unberührt die landesgesetzlichen Vorschriften über die im öffentlichen Interesse erfolgende Entziehung, Beschädigung oder Benutzung einer Sache, Beschränkung des Eigentums und Entziehung oder Beschränkung von Rechten. Damit sind aufrecht erhalten die landesgesetzlichen Vorschriften über die Rechtsverhältnisse öffentlicher Straßen; denn diese sind Grundstücke, an denen das Eigentum im öffentlichen Interesse beschränkt oder entzogen wird. Die Hauptquelle für das Straßenrecht bildet in Preußen das Fluchtliniengesetz vom 2. Juli 1875; doch enthält dieses Gesetz keine erschöpfende Regelung des Straßenrechts, sondern gibt im Wesentlichen nur den Rahmen, innerhalb dessen die Gemeinden und Polizeibehörden die Rechtsverhältnisse der Straßen zu regeln haben. Dementsprechend sind wohl ausnahmslos in allen größeren Gemeinden Ortsstatuten und Polizeiverordnungen ergangen, die in ihren Grundlagen miteinander übereinstimmen werden, da jede Gemeinde naturgemäß von den ihr durch das Gesetz ermöglichten Vergünstigungen ausgiebigsten Gebrauch zu machen pflegt. Daneben kommen noch die für die einzelnen Provinzen geltenden Wegeordnungen, namentlich für die Provinz Hannover, die Wegeordnung vom 28. Juli 1851 und 24. Mai 1894 in Betracht. Die Schwierigkeiten des Verständnisses des Straßenrechts liegen hauptsächlich in dem Nebeneinanderbestehen der gesetzlichen, ortsstatutarischen und polizeilichen Vorschriften, sowie in dem Ineinandergreifen privatrechtlicher und öffentlich rechtlicher Bestimmungen begründet. Für die Betrachtungsweise dürfte es sich empfehlen, den Inhalt aller Bestimmungen

in der Weise zu gruppieren, daß unterschieden werden: einmal die Bestimmungen, welche die Rechtsverhältnisse des Straßengeländes regeln, und sodann die Bestimmungen, welche die Einwirkung der Straße auf die angrenzenden Grundstücke regeln. Nach diesen Gesichtspunkten ist die nachfolgende Darstellung angeordnet. Auf das Straßengelände beziehen sich die Vorschriften über die Fluchtlinienfestsetzung und ihre Wirkung (§ 2), über Entstehung der Öffentlichkeit einer Straße im Gegensatz zur Privatstraße (§ 3), der Rechtsinhalt des Gemeingebrauchs (§ 4); auf die Rechtsverhältnisse der angrenzenden Grundstücke beziehen sich die Rechtssätze über Anliegerrecht (§ 4), das Bauverbot der Gemeinde und die Anliegerbeiträge (§ 5, 6 u. 7).

Kein Unterschied wird in der gesetzlichen Regelung zwischen den Ausdrücken Straße und Weg gemacht; der allgemeine Sprachgebrauch pflegt unter Straße diejenigen Wege zu bezeichnen, die innerhalb einer Ortschaft liegen und zum Anbau bestimmt sind.

Weiter wird in den gesetzlichen Bestimmungen kein Unterschied gemacht zwischen Straßen und Wegen in städtischen und solchen in ländlichen Ortschaften. In Hannover bezieht sich namentlich die Wegeordnung vom 28. 7. 1851 und 24. 5. 1894 in gleicher Weise auf städtische Straßen, wie auf ländliche Wege.

§ 2.

Die Fluchtlinienfestsetzung und ihre Wirkung.

Die Anlegung neuer Straßen und Plätze und Veränderung bestehender wird vorbereitet durch die der Gemeindevertretung obliegende Festsetzung der Straßenfluchtlinien; diese sind die Linien, innerhalb deren die Straßen einschließlich der Bürgersteige und Plätze anzulegen sind. Die Lage der Fluchtlinien ist für die betroffenen Grundstückseigentümer, namentlich für die Besitzer größeren Baugeländes, von erheblicher Bedeutung. Trotzdem ist diesen ein im Rechtswege oder Verwaltungsstreitverfahren durchführbarer Anspruch

weder hinsichtlich der Vornahme der Fluchtlinienfestsetzung überhaupt, noch hinsichtlich der Bestimmung der Straßenzüge eingeräumt; beides erfolgt vielmehr durch die Gemeinde lediglich nach den Gesichtspunkten des öffentlichen Bedürfnisses. Privatrechtliche Verträge über zukünftige Fluchtlinienlegung bzw. Änderung kann die Gemeinde bindend nicht abschließen (vgl. Soergel 1907 S. 1011, dagegen 1913 S. 1101), da es sich um öffentlich rechtliche Machtbefugnisse der Gemeinde handelt. Einen Zwang gegen die Gemeindevertretung kann nur die Ortspolizeibehörde ausüben und nur in dem Falle, wenn die von ihr wahrzunehmenden polizeilichen Rücksichten die Festsetzung fordern.

Durch das Gesetz ist der Gemeinde nach § 2 Abs. 2 in dem Falle, daß es sich infolge umfassender Zerstörungen, Brand oder anderer Ereignisse um Wiederbebauung ganzer Ortsteile handelt, die Pflicht auferlegt, schleunigst über Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes zu beschließen, doch ist auch dies nur eine öffentlich rechtliche Pflicht.

Die Fluchtlinienfestsetzung bedarf der Zustimmung der Ortspolizeibehörde, die indes nur aus polizeilichen Rücksichten versagt werden kann; in Streitfällen entscheidet nach § 146 ZG vom 1. 8. 83 für ländliche Ortschaften und die zu einem Landkreise gehörigen Städte unter 10000 Einwohnern in erster Instanz der Kreisausschuß, in zweiter Instanz der Bezirksausschuß, für die zu einem Landkreise gehörigen Städte mit mehr als 10000 Einwohnern und für die Stadtkreise in erster Instanz der Bezirksausschuß, in zweiter Instanz der Provinzialrat.

Die Straßenfluchtlinie bildet regelmäßig auch die Baufluchtlinie, d. h. die Grenze, bis an welche gebaut werden darf; aus besonderen Gründen, z. B. um einem Stadtteil den Villenstil zu wahren, kann eine von der Straßenfluchtlinie verschiedene, jedoch höchstens drei Meter zurücktretende Baufluchtlinie festgesetzt werden. Die Gemeinde ist an die einmal getroffene Fluchtlinienfestsetzung nicht unwiderruflich gebunden, sie kann sie ohne Entschädigungspflicht nach

Maßgabe der für die Festsetzung geltenden Vorschriften abändern und wieder aufheben (§ 10 FlG).

Die Fluchtlinienfestsetzung ist ein Verwaltungsakt der Gemeinde, der sich vorläufig, bis zum wirklichen Bau der Straße, nur auf dem Papier vollzieht, also äußerlich nicht in die Erscheinung tritt; sie hat nach § 11 FlG zweierlei Wirkung, die schon mit der Offenlegung des Planes eintritt:

1. legt sie dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks die Beschränkung auf, daß ihm Neubauten, Umbauten und Ausbauten über die Fluchtlinie hinaus versagt werden können; der Ausdruck „Neubauten" umfaßt nicht nur Gebäude, sondern bauliche Anlagen aller Art. Die Versagung der Umbauten bezieht sich auf den Fall, daß die Fluchtlinie bestehende Gebäude trifft, diese dürfen also nach Festsetzung der Fluchtlinien weder umgebaut, noch im Falle des Abbruchs oder Zerstörung neu aufgebaut werden, wenn nicht Dispens erteilt wird;
2. gibt sie der Gemeinde das Recht, die Grundfläche innerhalb der festgesetzten Linien dem Eigentümer zu entziehen.

Weitere Wirkungen treten für die Gemeinde erst dann ein, wenn die Voraussetzungen des § 13 FlG hinzutreten. Damit sind die Wirkungen der neuen Fluchtlinienfestsetzung erschöpft; es ist also namentlich im Auge zu behalten, daß die Fluchtlinienfestsetzung noch keine öffentliche Straße schafft, selbst wenn sie genau mit den Grenzen einer vorhandenen und als solche hergerichteten Privatstraße übereinstimmt oder wenn der betroffene Eigentümer eine Straße auf dem Fluchtliniengelände herrichtet. OVG Bd. 54 S. 298. In beiden Fällen tritt vielmehr die Öffentlichkeit der Straße erst ein, wenn die Gemeinde sie unter Zustimmung der Polizeibehörde als öffentliche übernimmt (OVG Bd. 56 S. 339).

Die Wirkung der Fluchtlinienfestsetzung gemäß § 11 des Gesetzes charakterisiert sich als eine öffentliche Grunddienstbarkeit der Gemeinde auf dem betroffenen Gelände; sie ist nach Art. 11 des AG

zur GBO als öffentliche Last weder eintragungsbedürftig, noch eintragungsfähig, wirkt also ohne weiteres gegen jeden Erwerber des Grundstücks. Beim Verkauf eines solchen Grundstücks findet im Verhältnis zwischen Verkäufer und Käufer der § 436 BGB Anwendung, so daß der Verkäufer für Freiheit von der Baubeschränkung nicht haftet. Dies schließt selbstverständlich eine Anfechtung des Verkaufs wegen Irrtums nicht aus, wenn etwa die Freiheit von einer Baubeschränkung als eine wesentliche Eigenschaft des Grundstücks seitens des Käufers vorausgesetzt wurde (§ 119 Abs. 2 BGB), vgl. JW 1912 S. 72. Zulässig und in der Praxis häufig vorkommend ist die Eintragung einer Vormerkung zugunsten der Gemeinde des Inhalts, daß das Eigentum an die Gemeinde zur Anlegung der Straße unentgeltlich oder zu einem bestimmten Preise zu übertragen sei. Hier bildet die Grundlage der Eintragung nicht die kraft des Gesetzes eingetretene Beschränkung durch die Fluchtlinienfestsetzung, sondern die privatrechtlich vom Eigentümer übernommene Vertragspflicht im Anschluß an die Fluchtlinienfestsetzung.

Eine derartige, vom Eingentümer freiwillig bewilligte Eintragung gibt der Gemeinde nur das Recht, die Übereignung gemäß den zur Zeit der Eintragung bestehenden Fluchtlinien beim Bau der Straße zu verlangen, nicht etwa bei späterer Änderung der Fluchtlinien auch die Übereignung nach dem geänderten Plan. Gegen die Hypothekengläubiger wirkt eine solche Eintragung nur, wenn sie der Hypothek im Range vorgeht.

Eine weitere Wirkung, namentlich die Entschädigungspflicht, tritt für die Gemeinde nach § 13 FlG in folgenden Fällen ein:

1. wenn die zu Straßen und Plätzen bestimmten Grundflächen auf Verlangen der Gemeinde für den öffentlichen Verkehr abgetreten werden;
2. wenn die Straßen- oder Baufluchtlinie vorhandene Gebäude trifft und das Grundstück bis zur neuen Fluchtlinie von Gebäuden freigelegt wird;

3. wenn die Straßenfluchtlinie einer neuanzulegenden Straße ein unbebautes, aber zur Bebauung geeignetes Grundstück trifft, welches zur Zeit der Feststellung dieser Fluchtlinie an einer bereits bestehenden und für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellten anderen Straße belegen ist und die Bebauung in der Fluchtlinie der neuen Straße erfolgt.

Der wesentliche Unterschied des Falles zu 1 von den Fällen 2 und 3 besteht darin, daß im Falle 1 eine Willensäußerung der Gemeinde, nämlich das Verlangen auf Abtretung hinzukommen muß, die Gemeinde die Entschädigungspflicht also vermeiden kann, während in den Fällen 2 und 3 die Voraussetzungen der Entschädigungspflicht auch ohne oder gegen den Willen der Gemeinde eintreten können. Alle drei Fälle bedürfen näherer Erörterung.

Zu 1: § 13 N 1 trifft zunächst den normalen Fall, daß die Gemeinde kraft ihrer Rechte aus der Fluchtlinienfestsetzung zur Enteignung des Geländes behufs Anlegung der Straße schreitet. Dann hat sie, falls keine freiwillige Übertragung erfolgt, das Eigentum zu enteignen und nach Maßgabe des Enteignungsgesetzes zu entschädigen. Zur Enteignung bedarf es keiner königlichen Verordnung; sie kann gemäß § 32 des EG durch einfachen Antrag der Gemeinde bei der Königlichen Regierung veranlaßt werden. Nimmt die Gemeinde ohne solches Verfahren das Gelände in Besitz und die Arbeiten in Angriff, so kann der Eigentümer nach § 861 BGB mit der Besitzstörungsklage die Wiedereinräumung, auch nach den Umständen gemäß § 823 BGB wegen Sachbeschädigung Schadensersatz verlangen, z. B. wenn er bei richtiger Durchführung des Enteignungsverfahrens imstande gewesen wäre, Baulichkeiten oder Anpflanzungen in unversehrtem Zustand zu entfernen (vgl. Soergel 1914 S. 1087 und Jahrgang 1915 S. 1060; RG 16. 12. 1914, JW 1908 S. 255).

Der § 13 N 1 trifft nicht nur den Fall, daß die Gemeinde die Enteignung verlangt, sondern ist nach der Wortfassung: „Abtretung für den öffentlichen Verkehr auf Verlangen der Gemeinde“

viel weitgehender; die Entschädigungspflicht tritt schon ein, wenn die Gemeinde auch nur die „Abtretung für den öffentlichen Verkehr“ verlangt, ohne daß die Absicht auf Eigentumserlangung geht (RG Bd. 61 S. 322 und Soergel 1907 S. 1012), und wenn ferner der Eigentümer diesem Verlangen entsprechend das Gelände für den öffentlichen Verkehr preisgibt, mag nun das Fluchtliniengelände äußerlich als Straße hergerichtet sein oder nicht. Beide Willenserklärungen sind formlos bindend, und können auch stillschweigend durch schlüssige Handlungen erfolgen (vgl. JW 1905 S. 703, 1908 S. 318; RG Bd. 33 S. 233, Bd. 61 S. 322, Bd. 69 S. 159, Bd. 68 S. 266).

Wann im einzelnen Falle schlüssige Willensäußerungen der Gemeinde auf Abtretung vorliegen, ist Tatfrage; es muß sich aber um Willensäußerungen der Vertretungsorgane der Gemeinde handeln; der tatsächlich stattfindende Gemeingebrauch ist daher nicht genügend; denn das die Straße benutzende Publikum ist nicht identisch mit der Gemeinde, noch weniger zu deren Vertretung berechtigt. Aus gleichem Grunde sind nicht genügend Handlungen und Verfügungen der Polizeibehörde, durch welche das Gelände für den öffentlichen Verkehr in Anspruch genommen wird, oder Baugesuche an der Straße genehmigt werden, denn die Polizeibehörde kann nicht verpflichtende Erklärungen für die Gemeinde abgeben (JW 1894 S. 329). Demnach erwächst dem betroffenen Eigentümer durch Verfügungen der Polizei, die sein Eigentum beschränken oder entziehen, nur ein Entschädigungsanspruch nach allgemeinen Grundsätzen gemäß § 75 Einleitung ALR kein Anspruch auf Enteignung gemäß § 13 FlG. Dagegen wird ein verpflichtendes Abtretungsverlangen der Gemeinde im Sinne des § 13[1] nicht dadurch ausgeschlossen, daß die Gemeinde die schlüssigen Besitzergreifungshandlungen unter dem Zwang polizeilicher Anordnungen vorgenommen hat; denn dieses würde nur einen Beweggrund darstellen, der die Wirkung der Willensäußerung nicht ändert. RG Bd. 61 S. 322; JW 1905 S. 703, JW 1903 S. 37. In der Entscheidung JW 1908 S. 569 wird das Verlangen auf Abtretung darin gefunden, daß die Gemeindevertretung auf Antrag

eines Anliegers, dem an der Straße kein Recht zustand, auf ihre Kosten Kanalisation, sowie Gas- und Wasserleitung in der Straße anlegt und dem Anlieger die Erbauung von fünf Wohnhäusern gegen Sicherstellung der Kosten für Pflasterung und Kanalisation gestattete.

Kein Abtretungsverlangen liegt in der Gestattung des Anbaues einzelner Häuser an der Straße, trotz des der Gemeinde statutarisch nach § 12 FlG zustehenden Bauverbotes, ebensowenig in der baupolizeilichen Genehmigung der äußeren Herrichtung des Geländes als Straße, wohl aber in der Errichtung von Verkehrsanlagen durch die Gemeinde in deren Interesse, z. B. wenn die Gemeinde auf ihre Kosten und in ihrem Interesse die Straße mit Kanalisation, Wasserleitungen, Beleuchtungseinrichtungen versehen läßt (vgl. JW 1908 S. 318 u. 569).

Liegt ein Abtretungsverlangen der Gemeinde vor, so kann der Eigentümer des Geländes den Anspruch auf Entschädigung und Übernahme des Eigentums nur in der Form geltend machen, daß er die Klage auf Einleitung des Enteignungsverfahrens gegen die Gemeinde erhebt; er kann also nicht direkt auf Übernahme und Zahlung der Entschädigung klagen (RG Bd. 1 S. 171, Bd. 21 S. 216, Soergel 1911 S. 1117).

Doch wird keine unzulässige Klageänderung darin erblickt, wenn die ursprünglich auf Zahlung der Entschädigung gerichtete Klage im Laufe des Prozesses auf Einleitung des Enteignungsverfahrens gerichtet wird und umgekehrt (Soergel 1911 S. 1116). Wäre eine Klage auf Zahlung der Entschädigung und deren Feststellung durch das Prozeßgericht zulässig, so käme die Gemeinde um das ihr gesetzlich kraft der Fluchtlinienfestsetzung gewährleistete Recht auf Enteignung und die durch dieses Verfahren gegebenen Rechtsgarantien. Übrigens kann die Gemeinde auf das vorgängige Verwaltungsverfahren verzichten; ein solcher Verzicht ist anzunehmen, wenn sie gegenüber der direkt beim Zivilgericht erhobenen Klage auf Zahlung

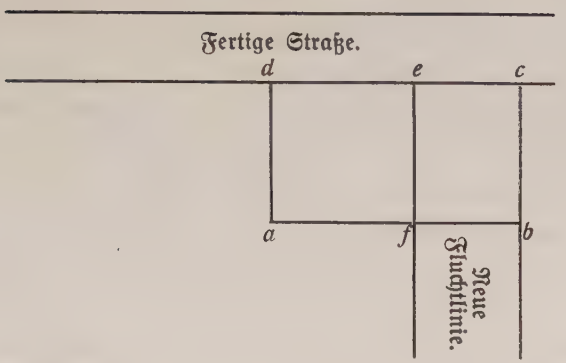
der Entschädigung nicht den Einwand, daß das Verwaltungsverfahren vorherzugehen habe, erhebt (JW 1895 S. 365).

Voraussetzung der Enteignungspflicht ist, daß es sich um Gelände handelt, für das die Gemeinde die Fluchtlinien gemäß dem FlG vom 2. 7. 1875 festgesetzt hat, da die Entschädigungspflicht des § 13 FlG eben nur auf solche Fluchtlinienfestsetzung gegründet ist (RG Bd. 6 S. 295). Hieraus ergibt sich in der Praxis eine wichtige Unterscheidung für die Fälle, in denen eine Gemeinde Gelände, das im Privateigentum steht, für eine öffentliche Straße in Anspruch nimmt oder mit in die Straße hineinbezieht. Liegt das streitige Gelände innerhalb der nach dem Gesetze vom 2. Juli 1875 festgesetzten Fluchtlinien, so ist für die Rechtslage der § 13 FlG maßgebend; die Gemeinde ist also, wenn das Abtretungsverlangen nachweisbar vorliegt, zur Entschädigung gemäß dem Enteignungsverfahren und Übernahme des Geländes verpflichtet; die Klage ist auf Einleitung des Enteignungsverfahrens zu richten (JW 1908 S. 318). Liegt das streitige Gelände dagegen außerhalb der Fluchtlinien oder sind die Fluchtlinien bereits *vor* dem Gesetz vom 2. Juli 1875 festgesetzt, so sind die allgemeinen Rechtsgrundsätze maßgebend. Die Gemeinde ist also, wenn sie die Fläche ohne rechtliche Unterlage als Straße in Anspruch nimmt oder benutzen läßt, kraft der Eigentumsklage zur Räumung (Herausgabe) verpflichtet. Wenn die Polizeibehörde aus öffentlich rechtlichen Gründen die Zurückgabe des Geländes aus der öffentlichen Benutzung als Straße nicht gestattet, oder wenn die Gemeinde sich auf eine vor dem Gesetze vom 2. 7. 1875 geschehene Fluchtlinienfestsetzung berufen kann, so liegen im Gebiete des früheren ALR die Voraussetzungen der §§ 74, 75 Einleitung ALR vor. Danach ist derjenige, der seine besonderen Rechte und Vorteile dem Wohle des gemeinen Wesens aufzuopfern genötigt wird, zu entschädigen. Dem Eigentümer steht also die Schadensersatzklage wegen Beschränkung oder Entziehung seines Eigentums zu. Es steht ihm nicht der Anspruch auf Übernahme des Straßengeländes durch die Gemeinde oder auf Einleitung des Enteignungsverfahrens zu.

Gleiches gilt auch, wenn nicht die Gemeinde, sondern die Polizeibehörde Flächen, die in das Fluchtliniengelände gemäß dem Gesetze vom 2. 7. 1875 fallen, für den öffentlichen Verkehr in Anspruch nimmt (JW 1894 S. 329). Für die Praxis empfiehlt es sich, in solchen Fällen die Klage auf Räumung, eventl. auf Entschädigung oder Einleitung des Enteignungsverfahrens zu richten.

2. Der Fall der Entschädigungspflicht zu 2 liegt vor, wenn auf dem von den Fluchtlinien getroffenen Gelände ein Gebäude steht und dies aus irgend einem Grunde, z. B. durch Feuersbrunst oder durch freiwilligen Abbruch usw. niedergelegt wird und jetzt nicht wieder aufgebaut werden darf, während andererseits die Gemeinde auch nicht zur Anlegung der Straße schreitet. Wollte man den Eigentümer mit seiner Entschädigungsforderung bis zum Augenblick der wirklichen Straßenanlegung vertrösten (§ 13 Abs. 1 N. 1), so könnte dieses seinen wirtschaftlichen Zusammenbruch bedeuten. Die Rechtsprechung knüpft den Entschädigungsanspruch an weitere Voraussetzungen. Es muß erhellen, daß der Eigentümer ohne das Verbot wieder neugebaut haben würde, also durch das Verbot wirklich geschädigt ist. Die Gemeinde kann den Entschädigungsanspruch durch Wiederaufhebung der Fluchtlinie, also Gestattung des Neubaus, verhindern. Die Rechtsprechung verneint ferner den Entschädigungsanspruch für die Fälle, in denen der Eigentümer die Niederlegung des Gebäudes nur zum Zwecke der Entschädigung vorgenommen hat (RG 10. 5. 1912, JW 1912 S. 816), ferner für die Fälle, in denen die Niederlegung aus freier Entschließung ohne die Absicht des Wiederaufbaues erfolgt (RG 10. 1. 1911, JW 1911 S. 339). Der Umstand, daß der Abbruch durch die Baufälligkeit des Hauses veranlaßt ist, steht der Entschädigungsforderung nicht entgegen (Soergel 1913 S. 1101).

3. Der Fall des § 13 Abs. 1 Nr. 3 liegt vor, wenn ein an einer fertigen anbaufähigen Straße belegener Bauplatz durch die Fluchtlinien einer neu anzulegenden Querstraße getroffen wird, wie dies nachstehende Skizze veranschaulicht:



Der Bauplatz a b c d liegt baureif an einer fertigen Straße und wird nun für den Teil c b e f von den Fluchtlinien der neuen Straße getroffen und in der Bebauung beschränkt; die Entschädigung und Übernahme kann der Eigentümer nicht schon mit der Fluchtlinienfestsetzung, wohl aber dann verlangen, wenn das verbleibende Reststück a d e f bebaut wird. Die Rechtsprechung nimmt das Gleiche an, wenn das Reststück a d e f wegen zu geringer Größe nicht mehr bebaut werden darf, ferner auch dann, wenn die Fläche durch die Fluchtlinien ganz getroffen wird, so daß nichts übrig bleibt; alsdann wird die Entschädigung schon mit der Fluchtlinienfestsetzung fällig, sofern erhellt, daß der Eigentümer gebaut haben würde (Recht 1911 S. 418 u. Koch ALR A. 11 zu § 13 FlG, JW 1911 S. 605). Dagegen wird die Entschädigungspflicht verneint, wenn der Eigentümer nach den Umständen des Falles das Restgrundstück auch bei Wegfall der Baubeschränkung nicht bebaut haben würde (vgl. RG Bd. 63 S. 174, Bd. 76 S. 160, JW 1913 S. 221, Soergel 1915 S. 1064 RG 24. 11. 14). Nicht zu beziehen ist der Fall des § 13 Abs. 1 N. 3 auf die Erbreiterung einer Straße, da das Gesetz nur von einer neu anzulegenden Straße spricht (vgl. Recht 1911 S. 418, RG Bd. 34 S. 250), ebenso wenig auf öffentliche Plätze.

Der § 13 Abs. 2 FlG bestimmt, daß die Entschädigung in allen drei Fällen des Abs. 1 für E n t z i e h u n g des Eigentums zu leisten ist; daraus folgt, daß sie auch in den Fällen 2 und 3 nicht gewährt wird für die Baubeschränkung als solche, daß vielmehr der

Eigentümer die betroffene Fläche der Gemeinde zu übertragen und diese solche zu übernehmen hat; nur in einem besonders gearteten Fall erfolgt Entschädigung ohne Eigentumsübergabe: wenn nämlich im Fall der Niederlegung eines Gebäudes Baufluchtlinien abweichend von den Straßenfluchtlinien gelegt sind; dann behält der Eigentümer das zwischen Straßen- und Baufluchtlinien belegene Gelände, darf es aber nicht bebauen. Für diese Baubeschränkung ist er zu entschädigen. Abgesehen von diesem einen Ausnahmefall — Niederlegung eines Gebäudes — wird für Beschränkung durch Baufluchtlinien keine Entschädigung gewährt (RG Bd. 70 S. 11). Allerdings kann diese Beschränkung, da sie dauernd wirkt und eine Übernahmepflicht durch die Gemeinde nicht zur Entstehung kommt, den Eigentümer unter Umständen empfindlich treffen; es bleibt nur die Benutzung zu Vorgärten.

Für die Bemessung der Entschädigung, welche dem Eigentümer bei Enteignung oder Baubeschränkung durch Baufluchtlinien zu gewähren ist, sind, sofern die Fluchtlinienfestsetzung auf Grund des Gesetzes vom 2. 7. 1875 erfolgt ist, die Vorschriften des Preußischen Enteignungsgesetzes maßgebend.

Ist keine Fluchtlinienfestsetzung oder eine solche vor Erlaß des genannten Gesetzes erfolgt, so richtet sich die für Inanspruchnahme des Geländes zur Straße zu leistende Entschädigung nicht nach dem Preußischen Enteignungsgesetz, sondern nach allgemeinen Rechtsgrundsätzen (OVG Bd. 8 S. 303, JW 1906 S. 446, 1908 S. 318, 1911 S. 995, Soergel 1913 S. 1103). Übrigens kann die Gemeinde sich jederzeit durch nachträgliche Festsetzung von Fluchtlinien die Vorteile des FlG sichern.

Die Anwendung der Entschädigungsvorschriften des Enteignungsgesetzes auf den Fall der Enteignung zur Straße gestaltet sich deshalb besonders schwierig, weil der Fall kompliziert wird durch die manchmal lange Jahre voraufgegangene Fluchtlinienfestsetzung und die damit verbundene Baubeschränkung. Das Reichsgericht hat nach anfänglichem Schwanken in ständiger Rechtsprechung

angenommen, daß als Zeitpunkt für die Wertbemessung nicht die Fluchtlinienfestsetzung, sondern die wirkliche Enteignung maßgebend sei; Fluchtlinienfestsetzung und Anlegung der Straße sind hierbei als ein einheitliches Unternehmen anzusehen; das Land ist also trotz der Baubeschränkung als Bauland anzusehen, wenn es diese Eigenschaft zur Zeit der Fluchtlinienfestsetzung gehabt hat, oder sie ohne die Fluchtlinienfestsetzung bis zur Enteignung erlangt haben würde. Vgl. Urteil RG vom 1. 3. 1901 Bd. 48 S. 336.

Die Rücksicht auf die Fluchtlinienfestsetzung und die Baubeschränkung, ferner auch auf ein ortsstatutarisches Bauverbot nach § 12 FlG fällt völlig weg. RG Bd. 21 S. 212, JW 1894 S. 381.

Zu vergüten ist der volle Wert, den das Grundstück zur Zeit der Enteignung gerade für den zeitigen Eigentümer nach dessen Benutzungsart hatte, also der sog. individuelle Wert (Soergel 1910 S. 989), doch bilden in diesem Falle die Anschaffungskosten eines gleichwertigen Ersatzgrundstücks die Höchstgrenze (§ 10 EG). Wenn eine Privatstraße behufs Umwandlung in eine öffentliche Straße enteignet wird (Soergel 1911 S. 1114), so hat das enteignete Gelände nicht den Wert in sich, sondern wirkt nur werterhöhend auf die anliegenden Grundstücke; denen wird aber durch die Übernahme auf die Gemeinde noch eine Wertsteigerung zuteil. In solchem Falle dürfte also die Entschädigung minimal sein, oder überhaupt wegfallen. Nicht in Betracht kommt die Wertsteigerung, die das zu enteignende Land durch das Unternehmen der neuen Straße selbst erfährt (§ 10 Abs. 2). Nicht anzurechnen ist der Mehrwert, den das dem Eigentümer verbleibende Restgrundstück durch die Straßenanlage erfährt (Soergel 1915 S. 1059).

In der Praxis bildet den Hauptstreitpunkt meistens die Frage, ob das entzogene Land als Bauplatzland anzusprechen ist. Für diese Beurteilung scheidet die neu anzulegende Straße aus, ausschlaggebend ist also die Lage zu anderen Straßen, die Tiefe des Geländes von der Front einer anderen anbaufertigen Straße aus. Erfordert ist, daß die Bebauung des Geländes dergestalt in absehe-

barer Zeit in sicherer Aussicht steht, daß der Verkehr damit bei der Preisbildung rechnet (Soergel 1910 S. 989). Ortsstatutarische Bauverbote gemäß § 12 FlG sind auf die Bewertung als Bauland ohne Einfluß (RG Bd. 53 S. 406).

Bei Teilenteignung ist nach § 8 EG auch zu vergüten der Mehrwert, den der abzutretende Teil durch seinen örtlichen oder wirtschaftlichen Zusammenhang mit dèm Ganzen hat, sowie der Minderwert, welcher für das Restgrundstück durch die Abtretung entsteht; ist letzterer nach den baupolizeilichen Vorschriften des Ortes, zu denen auch etwaige Beschränkungen durch Baufluchtlinien gehören, nicht mehr zur Bebauung geeignet, so kann der Eigentümer nach § 13 Abs. 3 FlG. dessen Übernahme verlangen. In dieser Beziehung ist der § 9 EG durch § 13 Abs. 3 dahin ergänzt, daß auch Nichteignung zur Bebaung die Übernahmepflicht begründen soll (JW. 1893 S. 319, RG Bd. 57 S. 179). Diesen Übernahmeantrag muß der Eigentümer nach § 25 EG noch im Enteignungsverfahren stellen, kann die Übernahme also nicht mehr nach dessen Abschluß beanspruchen. Vgl. auch RG Bd. 76 S. 164.

Die Entschädigungssumme ist vom Tage der Enteignung an — der Zustellung des Enteignungsbeschlusses (§ 44) — mit 4% jährlich zu verzinsen. Der in § 36 EG vorgesehene Zinsfuß von 5% ist durch Art. 10 AG zum BGB auf 4% ermäßigt. Wird im Rechtswege die Entschädigung nachträglich erhöht, so ist auch der erhöhte Betrag von der Enteignung an zu verzinsen (JW 1911 S. 162). Ist das Gelände von der Gemeinde schon vor der Enteignung in Besitz genommen, kann der Enteignete von diesem Zeitpunkte an Zinsen als Teil der Entschädigung fordern (RG 26. 1. 1915, Recht 1915 S. 202; JW 1893 S. 319 N. 53).

Zu den Entschädigungsberechtigten gehören nach § 11 EG als sog. Nebenberechtigte auch die Nutzungs-, Gebrauchs- und Servitutberechtigten, Pächter und Mieter, alle diese aber nur soweit, als die ihnen zu gewährende Entschädigung nicht in der Eigentümerentschädigung enthalten ist. Die Rechte der Hypotheken- und sonstigen Real-

gläubiger sind nach §§ 37, 45, 48 EG und Art. 52 u. 53 EG zum BGB dadurch geschützt, daß die Entschädigungssumme rücksichtlich dieser Rechte an Stelle des enteigneten Grundstücks tritt und für diese zu hinterlegen ist. Soweit deren Forderungen durch die mit dem Eigentümer etwa vereinbarte Entschädigung nicht gedeckt werden, können sie nach § 46 EG selbständig deren Festsetzung im Rechtswege fordern; auch ist den dinglich Berechtigten das Recht zuzusprechen, ihrerseits die Gemeinde zur Einleitung des Enteignungsverfahrens zu zwingen, wenn der Eigentümer sich aus irgendeinem Grunde — z. B. wegen Überlastung des Grundstücks oder infolge Dereliktion (§ 928 BGB) — nicht rührt (vgl. Soergel 1910 S. 988).

§ 3.

Entstehung der Öffentlichkeit der Straße.

Die Frage, von wem und in welchem Umfange öffentliche Wege anzulegen und zu unterhalten sind oder aufgehoben werden können, wird im FlG nicht behandelt. Der § 56 ZG bestimmt, daß die Aufsicht über die öffentlichen Wege, sowie die Sorge dafür, daß den Bedürfnissen des öffentlichen Verkehrs in bezug auf das Wegewesen Genüge geschieht, den für die Wahrnehmung der Wegepolizei zuständigen Behörden in dem bisherigen Umfange verbleibe. Auch hier ist nicht bestimmt, wer gegenüber der Polizeibehörde der Wegepflichtige ist. Diese Frage wird vielmehr in den für einzelne Provinzen — Kreise — ergangenen Wegeordnungen und Wegepolizeigesetzen geregelt. Für die Provinz Hannover bestimmt die Wegeordnung vom 28. 7. 1851 und 24. 5. 1894 in §§ 21, 24, 30, daß die Wegepflicht, nämlich die Pflicht zum Neubau und zur Unterhaltung und Verbesserung der Wege für Gemeindewege diejenige Ortsgemeinde (Stadt, Flecken, Bauernschaft) trifft, in deren Bezirk der Weg läuft und soweit letzteres der Fall ist; für Landstraßen die Kreise. Die Wegepflicht ist also, abgesehen von den Landstraßen, Gemeindepflicht geworden. Nach § 55 Satz 2 und 3 ZG kann die Wegepolizei-

behörde die Wegepflichtigen — also die Gemeinde — durch Zwangsmittel zur Erfüllung ihrer Verbindlichkeit, also Neubau und Unterhaltung der Wege anhalten. Gegen deren Verfügungen findet nach § 56 ZG Einspruch und Verwaltungsstreitverfahren statt. Das Fluchtlinien-Gesetz ermöglicht es den Gemeinden, ihrer Pflicht zur Anlegung öffentlicher Wege durch Festsetzung von Straßenfluchtlinien und Enteignung zu genügen. Neben diesen öffentlichen Wegen bestehen wohl in den meisten Gemeinden auch Privatwege und Privatstraßen. Die Hannoversche Wegeordnung bestimmt in §§ 2 und 6 den Unterschied beider dahin, daß öffentliche Wege solche sind, welche zu allgemeinem Gebrauch dienen und demselben nicht kraft Privatrechts entzogen werden können, Privatwege solche, welche jedem allgemeinen Gebrauch kraft Privatrechts entzogen werden können. Diese Begriffsbestimmung dürfte nicht nur für die Provinz Hannover, sondern allgemein zutreffend sein. Streitigkeiten, ob ein Weg ein öffentlicher oder ein Privatweg sei, werden nach § 7 der Hannoverschen Wegeordnung und § 56 ZG durch die Wegepolizeibehörde und in der Instanz im Verwaltungsstreitverfahren entschieden. Die Frage kann übrigens als Inzidentfrage bei daran sich schließenden Privatrechtsstreitigkeiten, z. B. bei Schadenersatzklagen aus mangelhafter Instandhaltung, auch von den ordentlichen Gerichten entschieden werden (JW 1906 S. 44).

Die Rechtsverhältnisse der Privatstraßen unterliegen keinen besonderen gesetzlichen oder polizeilichen Vorschriften (§ 6 WO), sie regeln sich lediglich nach den etwa vorliegenden Verträgen und eingeräumten dinglichen oder persönlichen Rechten auf Benutzung. Gemeinde oder Polizei haben kein Recht der Einmischung. Die Eigentümer des Privatwegegeländes können also vorbehaltlich etwaiger Vertragspflichten, die öffentliche Benutzung des Weges gestatten, beschränken, wieder aufheben, den Weg beseitigen usw. Die Wegepolizeibehörde kann allerdings kraft der ihr nach § 55 ZG zustehenden Befugnisse den Wegepflichtigen — also in Hannover die Gemeinde — polizeilich zwingen, einen Privatweg als öffentlichen

zu übernehmen, wenn das erforderlich ist, um den Bedürfnissen des öffentlichen Verkehrs zu genügen. Dagegen hat die Wegepolizeibehörde nicht die Macht, Privatpersonen direkt zur Anlegung eines öffentlichen Weges oder eines Privatweges zu zwingen.

Die Frage, wann und durch welchen Rechtsakt ein Weg ein öffentlicher wird, ist weder im Zuständigkeitsgesetz noch in der Hannoverschen Wegeordnung ausdrücklich geregelt. Sie dürfte sich daraus beantworten, einmal daß die Aufsicht über die öffentlichen Wege und die Erfüllung der Wegepflicht (Neubau und Unterhaltung), nach § 56 ZG den Wegepolizeibehörden untersteht, sodann daraus, daß die Pflicht, öffentliche Wege anzulegen, nach § 24 der Hannoverschen Wegeordnung Gemeindepflicht geworden ist. Hiernach wird die Vorbedingung der öffentlichen Wege: daß sie nicht kraft Privatrechts dem allgemeinen Gebrauch entzogen werden können (§ 2 WO), nicht anders als durch Zustimmung der Wegepolizeibehörde und der Gemeinde eintreten können, die beide beteiligt sind (OVG Bd. 56 S. 339). Privatpersonen können demnach kraft eigener Macht keinen öffentlichen Weg schaffen, auch wenn sie das als Straße oder Weg hergerichtete Gelände der öffentlichen Benutzung überlassen (vgl. § 11 WO). Die Zustimmung der Behörden zur Öffentlichkeit des Weges kann formlos, auch stillschweigend erfolgen, namentlich genügt für die Inanspruchnahme durch die Wegepolizeibehörde die behördliche Untersagung eines Privateingriffs durch Berufung auf die Öffentlichkeit des Weges (vgl. Brüning A. a zu § 56 ZG und die dort angeführte Entscheidung des Oberlandesgerichts Celle vom 25. 4. 1903).

Der Entstehungsgang einer öffentlichen Straße ist, abgesehen von dem Fall, daß die Gemeinde selbst die Straße baut, meistens folgender:

Der Besitzer eines größeren Baugeländes, oder die vereinigten Besitzer zusammenliegender Baugrundstücke bauen auf dem Fluchtliniengelände die Straße den polizeilichen Bedingungen entsprechend fertig. Sodann werden die angrenzenden Grundstücke als Bau-

plätze meistens bis zur Mitte der Straße verkauft und entsprechend bebaut. In solchem Falle entsteht eine Privatstraße, die diesen Charakter behält, auch wenn die angrenzenden Grundstücke unter Genehmigung der Gemeinde und der Polizei mit Häusern bebaut und die Straße vom Eigentümer für jedermann zum Verkehr freigegeben wird. Die Eigentümer des Straßengeländes oder der angrenzenden Grundstücke können die Gemeinde weder im Rechtswege noch im Verwaltungsstreitverfahren zur Übernahme der Straße als öffentliche zwingen, vielmehr kann, sofern die Gemeinde sich nicht freiwillig zur Übernahme entschließt, nur die Wegepolizeibehörde gemäß § 55 ZG die Gemeinde, falls das Bedürfnis des öffentlichen Verkehrs dies fordert, zur Übernahme zwingen. Den Beteiligten bleibt also, wenn sie ein solches Verkehrsbedürfnis glauben nachweisen zu können, nur der Weg der Eingabe an die Wegepolizeibehörde.

Dieser Fall des Baues in einer Privatstraße ist durchaus zu unterscheiden von dem Falle, in welchem ein Unternehmer gemäß Ortsstatut im Sinne des § 15 FlG mit Genehmigung der Gemeinde eine Straße von vornherein als eine öffentliche mit Übernahmepflicht der Gemeinde baut; in solchem Fall ist der Unternehmer gegenüber der Gemeinde zur unentgeltlichen Herstellung und die Gemeinde zur Übernahme der Straße als öffentliche durch das Ortsstatut verpflichtet; eine Privatstraße steht überhaupt nicht in Frage.

Im ersteren Falle — Bau einer Privatstraße — hat die Gemeinde, wenn sie freiwillig oder gezwungen durch die Wegepolizeibehörde die Straße als öffentliche übernimmt, das Straßengelände, sofern es ihr nicht freiwillig von den Eigentümern aufgelassen wird, zu enteignen, auch nach dem Enteignungsgesetz zu entschädigen. Die Entschädigung wird aber solchenfalls gleich Null sein, weil das Gelände vom Eigentümer selbst schon als Straße hergerichtet weder Ertragswert noch Bauplatzwert hat, vielmehr für den Eigentümer eine Last ist, so daß die Übernahme durch die Gemeinde für ihn einen Vorteil bildet (Recht 1911 S. 452, RG 5. 5. 11). Der Käufer

eines solchen Bauplatzes pflegt auch das mitzukaufende Straßengelände nicht als besonderen Wert in Rechnung zu stellen. Allerdings kann hierdurch unter Umständen ein Hypothekengläubiger durch Entwertung des ihm haftenden Grundstücks zu Schaden kommen doch kann er sich dagegen nach §§ 1133, 1134 BGB in ähnlicher Weise wie gegen den Abbruch eines Hauses schützen.

Wenn eine Gemeinde eine Straße oder einen Weg als öffentlichen anlegt, sei es mit oder ohne Fluchtlinienfestsetzung, oder wenn gemäß § 13[1] FlG Straßengelände freiwillig oder im Wege der Enteignung für den öffentlichen Verkehr auf Verlangen abgetreten werden, so wird die Zustimmung der Polizeibehörde zur Öffentlichkeit ohne weiteres anzunehmen sein, sofern diese nicht ihren Widerspruch zu erkennen gibt. Nicht entscheidend für die Öffentlichkeit des Weges ist das Privateigentum am Wegegelände, wie denn auch in § 2 der Hannoverschen Wegeordnung bei der Begriffsbestimmung das Privateigentum am Gelände nicht erwähnt wird. Demnach kann eine Straße eine öffentliche sein, obgleich das Eigentum am Gelände einer Privatperson gehört; daß sie dem öffentlichen Verkehr gewidmet ist, kann auch aus dem Nachweis, daß sie seit Menschengedenken dem öffentlichen Verkehr gedient hat, geschlossen werden (OVG 18. 5. 1905, vgl. Brüning A. a zu § 56 ZG).

Eine wesentliche Folge der Öffentlichkeit einer Straße zu Lasten des Wegepflichtigen — also bei Gemeindewegen der Gemeinde — ist die Unterhaltungspflicht (§ 21 WO). Diese Pflicht ist lediglich eine öffentlich-rechtliche, sie kann gegen die Gemeinde nicht von Privatpersonen zivilrechtlich, sondern nur durch die Polizeibehörde gemäß §§ 55 und 56 ZG erzwungen werden. Die Gemeinde bleibt gegenüber der Polizeibehörde auch dann die Pflichtige, wenn sie gemäß § 15 FlG durch Ortsstatut die fünfjährige Naturalunterhaltung den Anliegern auferlegt (OVG Bd. 19 S. 242), oder wenn sie vertraglich die Unterhaltung durch Privatpersonen übernehmen läßt (JW 1912 S. 304).

Streitigkeiten darüber, wem die öffentlich-rechtliche Verpflichtung zur Unterhaltung eines öffentlichen Weges obliegt, werden nach § 56

Abs. 5 ZG im Verwaltungsstreitverfahren entschieden. In diesem Verfahren ist entstehenden Falles auch darüber zu entscheiden, ob der Weg für einen öffentlichen zu erachten sei.

Die aus der Wegepflicht folgende Unterhaltungspflicht der Gemeinde bezieht sich nach der Hannoverschen Wegeordnung auch auf die Bürgersteige, d. h. den Fußgängerweg zwischen Fahrdamm und dem Hausgrundstück, da diese Teile des Weges bilden; doch ist hier für das Gebiet des ALR eine Einschränkung zu machen. Der § 81 I 8 ALR bestimmt: „Übrigens kann jeder Hausbesitzer den sog. Bürgersteig, soweit er das Steinpflaster zu unterhalten hat, unter den in § 78 bestimmten Einschränkungen nutzen". Man hat hieraus eine gesetzliche Unterhaltungspflicht des Hauseigentümers hinsichtlich des Bürgersteiges in der Frontbreite seines Hausgrundstücks hergeleitet, indem man den Worten: „soweit er das Steinpflaster zu unterhalten hat" bloß räumliche Bedeutung zuschreibt, während damit die allgemeine Unterhaltungspflicht der Hauseigentümer ausgesprochen sei. Allerdings ist diese Auslegung bestritten (vgl. Dernburg Sachenrecht A. 2 zu § 69, Förster Privatrecht III S. 178, JW 1881 S. 214, Koch A. zu § 81 I 8 ALR). Das OVG lehnt im Gegensatz zum Reichsgericht und Obertribunal die Unterhaltungspflicht der Hausbesitzer ab, so daß es bei den allgemeinen Vorschriften über die Straßenunterhaltungspflicht bewendet.

Von Wichtigkeit ist die Frage namentlich auch bei Schadenersatzklagen wegen Verabsäumung der Unterhaltungspflicht hinsichtlich der Bürgersteige, welche man in Zweifelsfällen praktisch am besten gegen beide — Gemeinde und angrenzenden Hauseigentümer — richtet.

Von der Straßenunterhaltungspflicht zu unterscheiden ist die Straßenreinigungspflicht. Diese ist in Preußen durch das Gesetz vom 1. Juli 1912 geregelt; danach liegt die polizeimäßige Reinigung öffentlicher Wege, die vorwiegend dem inneren Verkehr der Ortschaft dienen, einschl. Schneeräumung, Streupflicht, Besprengen als eine von der Ortspolizeibehörde erzwingbare öffentliche Last derjenigen Gemeinde ob, in deren Bezirk der Weg gehört. Die Gemeinde kann

aber nach § 5 diese Reinigungspflicht durch Ortsstatut mit Genehmigung der Polizeibehörde den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke oder einzelnen Klassen derselben auferlegen, und zwar, wie nach Inhalt des Gesetzes anzunehmen ist, mit der Wirkung, daß auch die öffentlich-rechtliche Reinigungspflicht auf die Pflichtigen übergeht, die Gemeinde also frei wird.

Gegen polizeiliche Verfügungen über polizeimäßige Reinigung findet Beschwerde, über Streitigkeiten der Beteiligten, wem die öffentlich-rechtliche Reinigung obliegt, das Verwaltungsstreitverfahren statt.

§ 4.

Der Rechtsinhalt des Gemeingebrauchs und der Anliegerrechte.

Bei Beurteilung der Rechtsverhältnisse, die sich aus der Widmung zum Gemeingebrauch, dem Verfügungsrecht der Behörden und den Rechten der Anlieger ergeben, ist davon auszugehen, daß das Gelände öffentlicher Straßen trotz des Gemeingebrauchs dem Privateigentum unterworfen bleibt, mag dieses nun der Gemeinde oder einer Privatperson zustehen. Das Verhältnis ist nicht etwa so, als ob der Gemeingebrauch die Ausübung des Eigentums wäre, vielmehr ist der Gemeingebrauch als Beschränkung des Privateigentums zu denken, in ähnlichem Verhältnis wie Nießbrauch zu Eigentum. Vgl. für das frühere gemeine Recht Windscheid Pandekten I § 146. Für das neuere Recht, insbesondere die nach dem Fluchtliniengesetz angelegten Straßen ergibt sich der Fortbestand des Privateigentums zwingend daraus, daß nach § 90 GBO die Gemeinde auf Antrag ein Grundbuchblatt für das Straßengelände als Eigentümerin erhalten kann. Der Gemeingebrauch ist allerdings nicht eintragungsfähig. Erwirbt jemand das Eigentum gutgläubig durch Auflassung ohne Kenntnis der Straßeneigenschaft, so ist er an die Belastung gebunden (Recht 1910 S. 821 RG 5. 7. 1910).

Dem Eigentum der öffentlichen Straße verbleiben alle Befugnisse, welche mit dem Gemeingebrauch verträglich sind. Wird die Öffentlichkeit des Weges aufgehoben, so tritt das Privateigentum wieder voll in Kraft. Die Beschränkung des Privateigentums am Straßengelände findet entsprechend dem doppelten Zweck der Straße: dem Verkehr und dem Anbau zu dienen, nach zwei Richtungen statt,

1. durch den Gemeingebrauch,
2. durch die Anliegerrechte.

1. Der Rechtsinhalt des Gemeingebrauchs besteht darin, daß jedermann die Straße ihrem Zweck entsprechend benutzen kann, also namentlich zum Gehen, Fahren, Reiten, Fortbewegen von Sachen usw.; doch können einzelne Gebrauchsrechte durch Polizeiverfügungen beschränkt werden, ohne daß damit der Begriff des öffentlichen Weges aufgehoben wird (vgl. § 2 Abs. 2 Hannoversche Wegeordnung). Auch können nach § 42 WO einzelne Personen, welche öffentliche Wege in besonders erheblichem Maße dauernd abnutzen, durch die Behörde zu verhältnismäßiger Entschädigung für Unterhaltung angehalten werden. Die jedem einzelnen aus dem Publikum freistehende Benutzung hat nicht den Charakter eines Privatrechts; es gibt im Gebiete des Landrechts für den einzelnen keinen klagbaren Anspruch auf Gestattung der Benutzung gegen den Eigentümer; der Rechtsschutz ist nur ein polizeilicher (JW 1906 S. 44). Deshalb steht auch dem einzelnen nicht das Recht zu, gegen den Veranstalter störender Anlagen auf öffentlichen Straßen auf Beseitigung im Rechtsweg zu klagen, das römische interdictum re quid in loco publico ist landrechtlich nicht aufgenommen (vgl. RG Bd. 1 S. 158, JW 1906, S. 44). Auch ist das Recht auf Benutzung nicht als Recht im Sinne des § 823 BGB anzusehen, dessen Verletzung einen Schadenersatzanspruch begründen könnte; wenn z. B. jemand durch unbefugte störende Veranstaltung anderer zu Umwegen gezwungen wird; für Schadenersatzansprüche wegen hindernder Anlagen käme nur der § 826 BGB — vorsätzliche Schädigung — in Betracht.

2. Für das Verhältnis der anliegenden Grundstücke zur Straße sind zunächst die allgemeinen Vorschriften des Nachbarrechts gemäß § 906 f. BGB maßgebend; danach kann der Eigentümer Einwirkungen insoweit nicht verbieten, als sie sein Grundstück nur unwesentlich beeinträchtigen oder nach den örtlichen Verhältnissen bei Grundstücken dieser Lage gewöhnlich sind. Bei Abgrenzung der hiernach zulässigen Einwirkungen ist auf die Zweckbestimmung der Straße, dem öffentlichen Verkehr zu dienen, dergestalt Rücksicht zu nehmen, daß die Privatinteressen hinter diesen Zweck zurücktreten müssen; so müssen die Anlieger z. B. das allgemeine ortsübliche Geräusch der Straßenbahn sich gefallen lassen (vgl. Staudinger A. III a zu § 906 BGB). Gegen gefahrdrohende Anlagen auf der Straße hat der Anlieger die Abwehrklage nach § 907 BGB.; bei Erdausschachtungen auf der Straße ist er durch § 909 BGB geschützt.

Neben diesen allgemeinen Vorschriften des Nachbarrechts sind durch Art. 124 und 113 EG zum BGB die landesgesetzlichen Vorschriften über die besonderen Anliegerrechte in Kraft geblieben; als solche kommen für das Gebiet des ALR nur die §§ 74 und 75 Einleitung zum ALR und die sich auf diese aufbauende Rechtsprechung in Betracht. Diese Anliegerrechte sind als eine Art gesetzliche subjektiv dingliche Grunddienstbarkeit am Gelände der öffentlichen Straße, gerichtet auf Zugänglichkeit und Benutzung, anzusehen. Sie beruhen für das landrechtliche und rheinische Rechtsgebiet auf der Annahme, daß durch den Anbau ein stillschweigender Vertrag zwischen Anlieger und Straßeneigentümer dahin zustande gekommen sei, daß der Anlieger von seinem Hause aus ungehindert auf die Straße gelangen könne und der freie Verkehr auf dieser nicht gehemmt werde und der Straßeneigentümer verpflichtet wird, keine Einrichtungen zu treffen, die dieses Recht verletzen, ohne durch ein öffentliches Interesse geboten zu sein. Für das gemeinrechtliche Rechtsgebiet ist dieses Anliegerrecht abgelehnt (JW 1906 S. 20 RG Bd. 51 S. 251). Im einzelnen sind im Gebiete des Landrechts und Rheinischen Rechts folgende Ansprüche zuerkannt:

Der Eigentümer eines anliegenden Hausgrundstücks, sowohl in städtischen als auch in ländlichen Ortschaften, hat ein Recht auf Entschädigung, wenn die öffentliche Straße aufgehoben oder derart verlegt wird, daß ihm der Zugang entzogen oder erheblich erschwert wird. Maßnahmen der Gemeinde, welche die Zugänglichkeit nicht berühren, sondern nur den Verkehr mindern, z. B. die Straße zur Sackgasse machen, berechtigen nicht zur Entschädigung (JW 1906 S. 20). Auch hat der Hauseigentümer Anspruch darauf, daß ihm Luft und Licht durch Bauten vor seinem Grundstück nicht dauernd entzogen werde. Bloße Beeinträchtigung der Aussicht und Staubzuführung muß er sich gefallen lassen (RG 7. 1. 1915 Soergel 1915 S. 1065, RG Bd. 7 S. 213, Bd. 86 S. 357). Erhöhungen und Vertiefungen des Straßenniveaus berechtigen zum Schadenersatz nur, wenn die Zugänglichkeit zum Hause erheblich erschwert wird (RG Bd. 44 S. 282, Soergel 1907 S. 987, 1912 S. 983, JW 1911 S. 956).

Die Anwendbarkeit des § 907 BGB auf den Fall der Erhöhung des Straßenniveaus als eine unzulässig einwirkende Anlage ist in der Entscheidung RG Bd. 51 S. 251 abgelehnt.

Keine Anliegerrechte sind zuerkannt für unbebaute Grundstücke, RG 17. 1. 1914 und 14. 10. 1914 Recht 1914 S. 754, anderer Meinung allerdings Dernburg § 69 N. 4. Demnach findet kein Entschädigungsanspruch statt, wenn ein Bauplatz infolge Verlegung einer Straße von dieser durch eine sogen. Baumaske abgeschnitten wird (JW 1894 S. 445). Weiter lehnt die Rechtsprechung ab Entschädigungsansprüche für Grundstücke an Landstraßen, die nicht zum Anbau bestimmt sind (Recht 1913 N. 3018 und 1909 N. 274). Als leitender Gedanke in der Rechtsprechung über Anliegerrechte dürfte aufzustellen sein, daß sie hinter den Zwecken der Straße, dem öffentlichen Verkehr und den verkehrsfördernden Einrichtungen (Straßenbahnen, Beleuchtungsanlagen, Kanalisation, Wasserleitung, Stromzuführung usw.) zu dienen, zurückstehen müssen; die Tendenz ist eine für den Anlieger einschränkende (vgl. RG Bd. 62 S. 88).

Kein klagbares Recht ist dem Hauseigentümer eingeräumt auf Unterlassung der die Zugänglichkeit aufhebenden oder störenden Maßnahme; vielmehr nur ein Entschädigungsanspruch. Entschädigungspflichtig ist nach der Entscheidung RG Bd. 78 S. 340 derjenige, in dessen Interesse der Anlieger sein Privatrecht aufopfern muß. Dies ist bei öffentlichen Straßen durchweg die Gemeinde, unter Umständen jedoch andere Rechtssubjekte, z. B. bei Anlagen, die im Interesse der Verkehrssicherheit für die Eisenbahnen erfolgen, der Eisenbahnunternehmer.

Was Rechtens ist hinsichtlich der Anlagen, welche zwischen dem Hausgrundstück und der Straße zwecks Benutzung der öffentlichen Einrichtungen — Wasserleitung, Kanalisation, Beleuchtung usw.— hergestellt sind, ist nach Lage des Einzelfalles zu beurteilen. Durchweg handelt es sich um unverbindliche Gestattungen oder um öffentlich-rechtliche Verhältnisse, auf deren Beibehaltung oder Entschädigung bei Aufhebung der Anlieger kein klagbares Recht hat (JW 1910 S. 630, Soergel 1910 S. 966). Ansprüche des Anliegers darauf, daß ihm die Gemeinde die Mitbenutzung solcher Anlagen gestattet, können nach § 18 ZG nicht im Wege des Zivilprozesses, sondern nur im Wege der Beschwerde und Klage im Verwaltungsstreitverfahren geltend gemacht werden (Recht 1910 S. 326).

3. Neben diesen allgemeinen Rechten der Straßenanlieger können im einzelnen Fall durch Vertrag oder Verjährung besondere Rechte am Straßengelände oder gegen die Gemeinde begründet werden; für die Form der Begründung solcher Rechte ist von Einfluß, daß gemäß § 90 der Reichsgrundbuchordnung und Kgl. Verordnung vom 13. 11. 1899 öffentliche Wege nur auf Antrag ein Grundbuchblatt erhalten. Scheidet hiernach mangels Antrags das Straßengelände aus dem Grundbuch aus, so unterliegt von da ab nach Art. 127 und 128 EGzumBGB und Art. 27 AGzumBGB der Übergang des Eigentums und die Begründung sonstiger dinglicher Rechte nicht mehr den Vorschriften des BGB. Für Begründung einer Dienstbarkeit bleiben die bisherigen Vorschriften be-

stehen (§ 13 f. I 22 ALR), sie bedürfen also nicht der Eintragung ins Grundbuch; dies ist wichtig für Verträge der Gemeinden über Genehmigung von Straßenbahnen, Beleuchtungsanlagen usw., die sich auf Abschluß von Mietverträgen oder auf Einräumung von Dienstbarkeiten am Straßengelände gründen können. Weiter können besondere Dienstbarkeiten durch erwerbende Verjährung — 30jährige gutgläubige Ausübung — nach § 625 I 9 ALR entstehen. Die Gemeinden pflegen daher, um diese auszuschließen, sog. Rekognitionsgebühren oder Mietzahlungen auszubedingen; in manchen Städten pflegen Häuser mit Kelleröffnungen auf dem Straßengelände versehen zu sein; ein derartiges Recht kann unter Umständen, namentlich wenn dreißigjähriges Bestehen in Absicht der Rechtsausübung vorliegt, durch Verjährung erworben sein. Nach § 55 der Hannoverschen Wegeordnung bleiben für Privatrechte und Verbindlichkeiten hinsichtlich anerkannt öffentlicher Wege und deren Zubehörungen die allgemeinen Rechtsgrundsätze maßgebend. Wenn eine Gemeinde zur Herstellung des Bürgersteiges zur Einziehung der Anlagen schreitet, die sich im Privateigentum befinden, z. B. Beseitigung einer Treppe, eines Kellerhalses, so hat sie Entschädigung zu leisten (vgl. Dernburg Sachenrecht A. 5 zu § 69).

§ 5.

Die Belastung der an die Straße angrenzenden Grundstücke.

Das Vorhandensein einer Straße wirkt auf die angrenzenden Grundstücke, bebaut oder unbebaut, in der Weise ein, daß diese von der Gemeinde durch Ortsstatut unter gewissen Voraussetzungen belastet werden können, einmal mit dem Bauverbot nach § 12 FlG und sodann mit den Anliegerbeiträgen nach § 15. Beide Belastungen stimmen darin überein, daß sie ein Ortsstatut voraussetzen, das nach § 12 FlG und § 153 Abs. 1 LVG der Bestätigung durch den Bezirksausschuß bedarf. Bauverbot und Anliegerbeiträge sind meistens in demselben

Ortsstatut geregelt; für richtige Auslegung sind indes die Verschiedenheiten beider nach Voraussetzung und Wirkung stets im Auge zu behalten, umsomehr, als die äußerliche geschäftliche Behandlung der Baugesuche, bei denen die Rechte der Gemeinde in Kraft treten, leicht zu einer Verwechselung führt. Bei der Erledigung der Baugesuche pflegen die Gemeinden ihr ortsstatutarisches Recht auf Bauverbot (§ 12) durch Aufstellung der Befreiungsbedingungen — sog. Baudispensverträge — und ihr Recht auf die Anliegerbeiträge durch die Forderung auf Sicherstellung zur Geltung zu bringen; zum Austrag kommen die sich hieraus entwickelnden Rechtsstreitigkeiten entweder schon bei Entscheidung über das Baugesuch, indem der Nachsuchende die Erfüllung der von der Gemeinde gestellten Bedingungen weigert, oder später bei Abwicklung der behufs Baugenehmigung gestellten Sicherheiten. Die Entscheidung solcher Rechtsstreitigkeiten erfordert, sowohl hinsichtlich der Frage des zulässigen Prozeßverfahrens, ob Rechtsweg oder Verwaltungsstreitsache, als auch hinsichtlich der materiellen Begründetheit, unumgänglich die Prüfung, ob es sich um Ansprüche der Gemeinde aus dem Bauverbot nach § 12 oder aus dem Anliegerbeitrag nach § 15 handelt, und ob in beiden Richtungen das Ortsstatut innerhalb der ihm vom Gesetz gesteckten Grenzen geblieben ist. Beide sollen nachstehend gesondert erörtert werden.

§ 6.

Das Bauverbot nach § 12 FlG.

1. Das ortsstatutarische Bauverbot kann nur erlassen werden für Wohngebäude, die nach diesen Straßen einen Ausgang haben; das Verbot ist also wesentlich eingeschränkt im Vergleich zu § 11 (Wirkung der Fluchtlinien), in welchem Neubauten, Um- und Ausbauten über die Fluchtlinien hinaus allgemein verboten werden, ferner auch im Vergleich zu § 15, in welchem die Eigentümer den Anliegerbeiträgen unterworfen werden, sobald sie Gebäude an der neuen Straße errichten.

Verboten werden können also nur **Wohngebäude**, keine Fabrikgebäude, Werkstätten, Schulen (vgl. Soergel 1915 S. 1063 RG 2. 11. 1914). In der Entscheidung JW 1915 S. 102 wird für verbotsfrei erklärt ein Saalanbau zu einer Gastwirtschaft, der lediglich dem Betriebe der Gastwirtschaft dient, obgleich die Räume zum längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Weiter sind verbotsfrei alle Gebäude, auch Wohngebäude, die keinen Ausgang nach der betr. Straße haben; für verbotsfrei hält Saß A. 96 zu § 12 auch einen Ausgang des Hauses zum Vorgarten, der zwischen Haus und Straße liegt, wenn der Vorgarten gegen die Straße durch ein Gitter abgeschlossen ist. Spätere Einrichtung eines Ausgangs zur Straße kann die Polizei, da hiermit die Voraussetzungen des Verbots eintreten, untersagen oder solchenfalls die Benutzung als Wohngebäude untersagen.

Im Übrigen fällt auch der Wiederaufbau eines zerstörten oder abgebrochenen Wohnhauses unter das Verbot; die Veränderung eines bestehenden Gebäudes nur dann, wenn dabei die Bebauung einer bisher unbebauten Fläche erfolgt (Meyer A. II 4 zu § 12); nicht unter das Verbot fällt daher der Bau eines Obergeschosses, Aufbau von Wohnräumen auf einem Stallgebäude, wohl aber der Umbau eines Stalles oder Lagerschuppens zu Wohnzwecken, weil Stall und Lagerschuppen verbotsfrei sind, die Voraussetzung des Verbots also erst mit der Umwandlung in Wohnungen eintritt. Würde damit gleichzeitig der Ausgang nach der betr. Straße aufgehoben und nach einer anderen Straße eingerichtet, so würde der Umbau wieder verbotsfrei werden. So können sich manche Kombinationen ergeben. Ein Entschädigungsanspruch wegen des Bauverbots findet nicht statt.

2. Der § 12 erklärt das Bauverbot nur zulässig für Straßen oder Straßenteile, welche noch nicht gemäß den baupolizeilichen Bestimmungen des Ortes für den öffentlichen Verkehr und den Anbau fertiggestellt sind; das Ortsstatut allein bewirkt also noch nicht das Verbot, sondern es müssen polizeiliche Bestimmungen über

die Beschaffenheit der Straßen hinzutreten; meistens sind diese ortspolizeilichen Bestimmungen in dem Ortsstatut enthalten, auch da, wo die Baupolizei nicht in den Händen des Gemeindevorstandes liegt. Realisiert wird das ortsstatutarische Bauverbot durch die Baupolizeibehörde, welche bei Entscheidung über die Baugesuche das Ortsstatut als Bestandteil des öffentlichen Baurechts zu beachten hat (JW 1906 S. 407, Soergel 1906 S. 868).

Das Gesetz erstreckt das Verbot auf Straßen, welche noch nicht polizeimäßig fertiggestellt sind. Zum Bauverbot ist nicht erforderlich, daß für die Straßen Fluchtlinien festgesetzt sind (JW 1888 S. 417). Weiter unterscheidet das Gesetz grundsätzlich nicht zwischen vorhandenen und künftig geplanten Straßen, auch nicht im Gegensatz zu § 15 zwischen bebauten und unbebauten Straßen; vielmehr unterliegen alle Straßen, sofern ihre Beschaffenheit zur Zeit des Erlasses des Ortsstatuts nicht den baupolizeilichen Vorschriften entspricht, der Möglichkeit des Verbots. Hier hat nun die Rechtsprechung die Geltung des § 12 außerordentlich eingeschränkt, indem sie die sog. historischen Straßen vom Verbot ausgenommen hat; bestimmend hierfür war wohl die Erwägung, daß ein Bauverbot an solchen Straßen einen erheblichen Eingriff in althergebrachte, im Verkehr als selbstverständlich vorausgesetzte Rechte des Eigentümers bedeuten würde; man denke z. B. an den Fall, daß die Gemeinde den Wiederaufbau eines zerstörten Wohngebäudes an einer verkehrsreichen, von altersher bestehenden Straße verböte. Die sog. historischen Straßen — eine Bezeichnung, welche lediglich die Rechtsprechung zur Kennzeichnung der Gegensätze in § 12 FlG geschaffen hat — sind solche Straßen, welche bei Inkrafttreten des ortsstatutarischen Bauverbots — nicht des Fluchtliniengesetzes — bereits als fertige, für den Verkehr innerhalb der Ortschaft bestimmte und in der Entwicklung abgeschlossene Straßen bestanden (vgl. Soergel 1914 S. 1088 und 1911 S. 1120, Meyer A. II 9 zu § 12). Die Rechtsprechung zeigt das Bild einer großen Kasuistik, aus der eine so präzise Formulierung des Begriffs, daß sie für alle Fälle helfen könnte, wohl

kaum zu gewinnen ist. Mit Recht bemerkt Saß A. 90 zu § 12, daß in letzter Linie die Auffassung der Gemeinde die Hauptrolle spielt. Saß schlägt für „historische Straßen" die Bezeichnung „fertige Ortsstraßen" als mit jenem Ausdruck sich deckend vor. Dieser Ausdruck hat indes das Bedenken gegen sich, daß auch die baupolizeimäßig nach Erlaß des Ortsstatuts fertiggestellten Straßen durch den Ausdruck gedeckt würden, während diese gerade den Gegensatz dazu bilden sollen; es handelt sich einerseits um die polizeimäßig fertigen Straßen, die man als „regulierte Straßen" zu bezeichnen pflegt, die also dem Bauverbot nicht unterliegen, andererseits um die sog. unregulierten Straßen, d. h. diejenigen, die den baupolizeilichen Bestimmungen nicht entsprechen und dem Bauverbot unterliegen. Aus dieser Klasse sind wieder ausgenommen, also den regulierten gleichgestellt, die sog. historischen Straßen. Für die Begriffsbestimmung wird kein entscheidender Wert gelegt auf den Umfang des Anbaues, sondern hauptsächlich darauf, „ob die Straße bei Erlaß des Ortsstatuts schon dem allgemeinen städtischen Verkehr gedient hat, ein ebenbürtiges Glied des gesamten Straßennetzes gewesen ist, und ferner zwecks Anbau angelegt und ihm gedient hat" (vgl. Meyer A. II 9 zu § 12).

3. Wesentlich gemildert in der Praxis wird das Bauverbot dadurch, daß Gemeinde und Baupolizei berechtigt sind, Ausnahmen zu bewilligen oder diese an Bedingungen zu knüpfen. Im letzteren Falle werden die sog. Baudispensverträge mit dem Nachsuchenden geschlossen (vgl. Recht 1915 S. 68). Diese Verträge sind durchweg privatrechtlicher Natur. Ihre Gültigkeit ist nicht zu beanstanden. Streitigkeiten aus solchen Verträgen sind sowohl seitens der Gemeinden als auch seitens der Privatpersonen im Wege des gewöhnlichen Zivilprozesses verfolgbar, im Gegensatz zu den Anliegerbeiträgen nach § 15, für welche als öffentlich-rechtliche Gemeindelast der Rechtsweg ausgeschlossen ist (JW 1893 S. 319, 1911 S. 292, 1915 S. 599). Es ergibt sich hieraus für die Frage der Zulässigkeit des Rechtsweges die Wichtigkeit der Unterscheidung, ob es sich um Forderung

und Rückforderung von Leistungen aus Baudispensverträgen (§ 12) oder von Leistungen aus Anliegerbeitragsforderungen handelt (vgl. JW 1910 S. 767, 1911 S. 292, 1913 S. 388, 1908 S. 83, 1915 S. 599, RG Bd. 75 S. 146).

Materiell ist die Rückforderung von Leistungen, die zwecks Erlangung der Ausnahme vom Bauverbot gemäß § 12 FlG gemacht sind, begründet, wenn der Gemeinde ein Recht zum Bauverbot nach § 12 nicht zur Seite stand, z. B. weil es sich um kein Wohngebäude oder um eine historische Straße gehandelt hat (vgl. PrVBl Bd. 27 S. 736). Allerdings muß, soweit es sich um Leistungen aus Baudispensverträgen handelt, als weitere Voraussetzung hinzukommen, daß der Vertrag wegen Irrtums oder Täuschung anfechtbar ist. Die Gemeinden könnten sich ihre Vertragsrechte durch eine entsprechende Vertragsbestimmung, daß das Fehlen des Bauverbots keinen Anfechtungsgrund bilden sollte, sichern.

Das Bauverbot wirkt wie eine der Gemeinde zustehende Grunddienstbarkeit auf Beschränkung der Baufreiheit zu Lasten des Grundstücks; der Inhalt dieser Grunddienstbarkeit ergibt sich aus dem Ortsstatut. Da das Bauverbot eine öffentliche Last ist, kann es nach Art. 11 AGzurGBO nicht ins Grundbuch eingetragen werden. Wohl aber sind eintragungsfähig Sicherungshypotheken oder sonstige dingliche Belastungen, durch welche die für die Erteilung des Baudispenses gegenüber der Gemeinde vertraglich übernommenen Leistungen sichergestellt werden. Derartige Eintragungen kommen in der Praxis häufig vor mit mannigfachem Inhalt, z. B. Hypothek zugunsten der Gemeinde für deren vertragliche Forderung auf Erstattung von Aufwendungen zur Straße, ferner Vormerkungen zur Sicherung der Forderung der Gemeinde auf Auflassung von Flächen zur Straße.

§ 7.

Die Anliegerbeiträge.

Durch § 15 FlG ist den Gemeinden das Recht eingeräumt, sich durch Ortsstatut die Erstattung der für die Anlegung der Straße

aufgewendeten Kosten bzw. die unentgeltliche Beschaffung der neuen Straßenanlegung zu sichern, ohne Rücksicht darauf, ob die Gemeinde für die betr. Straße Straßenfluchtlinien festgesetzt hat oder nicht (OVG Bd. 44 S. 104).

Diese Pflicht kann auferlegt werden

I. dem Unternehmer der Straße, diesem ohne weitere Bedingungen;

II. den angrenzenden Eigentümern, diesen aber erst, sobald sie Gebäude an der Straße errichten.

Weiter kann das Ortsstatut beiden Pflichtigen nach Wahl der Gemeinde die Naturalbeschaffung der fertigen Straße, oder auch die Erstattung von aufgewendeten Kosten auferlegen. Der Umfang der Leistungen ist für Unternehmer und Anlieger insofern verschieden bestimmt, als die Anlieger nur für die halbe Straßenbreite bis höchstens 13 Meter, der Unternehmer dagegen für die ganze Straße ohne Beschränkung herangezogen werden kann.

Nicht genannt in § 15 sind im Gegensatz zu § 11 Plätze; für diese darf also ein Anliegerbeitrag weder gegen Unternehmer noch gegen die Anlieger erhoben werden, abgesehen natürlich von vertraglichen Vereinbarungen.

Zu I: Unternehmer einer Straße ist derjenige, welcher eine Straße für eigene Rechnung herstellen läßt. Der Unternehmer bedarf zur Anlegung der Straße, wenn er nicht selbst Eigentümer des Straßengeländes ist, selbstverständlich der Einwilligung des Eigentümers; weiter ortsstatutarisch der Genehmigung der Gemeinde. In manchen Ortsstatuten, z. B. Ortsstatut II für Berlin vom 19. 3. 1877 ist bestimmt, daß die Genehmigung nur aus Gründen des öffentlichen Interesses versagt werden kann. Da dies ein sehr dehnbarer Begriff ist, so haben die Gemeinden es durchweg in ihrer Macht, die Entstehung einer neuen Straße zu verhindern. Ist die Genehmigung zum Straßenbau seitens der Gemeinde an den Unternehmer auf dessen

Ansuchen erteilt, so tritt damit gemäß dem nach § 15 FlG erlassenen Ortsstatut, sofern dieses nicht noch weitere Bedingungen aufstellt, die Verpflichtung des Unternehmers zur unentgeltlichen Beschaffung der Straße in Kraft, wie andererseits die Gemeinde zur Übernahme der Straße verpflichtet wird. Keine Anwendung findet auf diesen Fall die Entschädigungspflicht der Gemeinde nach § 13 N. 1 FlG für Übereignung des Geländes, weil dem Unternehmer die unentgeltliche Beschaffung obliegt (JW 1903 S. 302, RG Bd. 55 S. 134). Streitig ist, ob das beiderseitige Verpflichtungsverhältnis als privatrechtlicher im Rechtswege verfolgbarer Anspruch, oder als öffentlich rechtliche Gemeindelast anzusehen ist, ob namentlich also die Gemeinde ihren Anspruch auf Beschaffung und Übereignung der Straße im Wege des Zivilprozesses oder im Wege des Verwaltungszwangsverfahrens wie eine Gemeindelast durchzuführen hat. Die letztere Ansicht dürfte den Vorzug verdienen; denn einmal fordert der Eintritt der Verpflichtungen keinen Vertrag, sodann aber ergeben sich die Verpflichtungen des Unternehmens nach Rechtsgrund und Umfang aus dem Ortsstatut der Gemeinde. Selbstverständlich ist es der Gemeinde und dem Unternehmer unbenommen, das ganze Verhältnis ohne Zusammenhang mit dem Ortsstatut durch Vertrag zu regeln; dann ist auch der Rechtsweg zulässig (RG Bd. 22 S. 285). Der Vertrag bedarf übrigens, da er auf Übertragung von Grundstücken auf die Gemeinde gerichtet ist, nach § 313 BGB der öffentlichen Beurkundung.

Die Ortsstatuten enthalten vielfach die Bestimmung (so z. B. für Berlin § 10), daß die Gemeinde bei Säumigkeit der Unternehmer die erforderlichen Arbeiten für Rechnung des Unternehmers ausführen lassen kann; diese Bestimmung entspricht dem § 15 FlG, nach welchem die Gemeinde dem Unternehmer die unentgeltliche Beschaffung auferlegen kann.

Dem Unternehmer einer Straße erwachsen weder vor noch nach Übernahme der Straße durch die Gemeinde Rechte gegen die Anlieger auf Erstattung von Straßenbaukosten; die Voraussetzung der § 812 f. BGB, die allein zivilrechtlich für einen solchen Anspruch in Frage

kommen könnten, liegt nicht vor (JW 1902 S. 371, RG Bd. 51 S. 322, JW 1900 S. 881) und das Fluchtliniengesetz gewährt den Erstattungsanspruch nur den Gemeinden. Ebenso ist die Gemeinde, welche die Straße von Unternehmern unentgeltlich übertragen erhalten hat, nicht berechtigt, nunmehr von den Anliegern beim Anbau Erstattung von Straßenbaukosten, sei es für sich, sei es zugunsten des Unternehmers, zu erheben (OVG Bd. 40 S. 103).

In der Praxis kann es leicht zweifelhaft sein, ob die Gemeinde oder ein anderer als Unternehmer der Straße anzusehen ist, so z. B. wenn die Gemeinde von sich aus die Straße bauen läßt, aber laut Vertrages von einem anderen, der am Zustandekommen der Straße interessiert ist, die Kosten erstattet bekommt; oder wenn die Gemeinde den von ihr beschlossenen Straßenbau an einen Unternehmer, dem das Terrain gehört oder zur Verfügung steht, vergibt, der nur zwar die Straße nach den Weisungen der Gemeinde baut, aber wegen seines eigenen Interesses den Bau unentgeltlich ausführt, oder wenn die Gemeinde es übernimmt, bei Baugesuchen zum Anbau an einer durch eine Privatperson fertiggestellten Straße die Kosten zugunsten des Unternehmers von den Anliegern einzuziehen. Maßgebend für die Frage, ob die Gemeinde Anliegerbeiträge veranlagen und einziehen darf, bleibt der Umstand, ob wirklich die Gemeinde aus eigenem Vermögen Aufwendungen, die nicht gedeckt sind, gemacht hat oder nicht (vgl. OVG Bd. 49 S. 150; Meyer A. V 1 zu § 15).

Nur auf Grund wirklicher Aufwendungen aus eigenem Vermögen kann die Gemeinde Anliegerbeiträge erheben, auch nur im eigenen Interesse, nicht zugunsten Dritter (RG Bd. 55 S. 132, JW 1903 S. 302, RGE 17. 5. 1915, Recht 1915 S. 489).

II. Ist die Gemeinde die Erbauerin der Straße, so kann die Erstattung gegen die angrenzenden Eigentümer nicht schon mit Fertigstellung der Straße, sondern erst beim Anbau von Gebäuden geltend gemacht werden. Im einzelnen ist folgendes zu sagen:

1. Der § 15 FlG erwähnt als Gegenstand der Erstattungspflicht die Anlegung einer neuen, die Verlängerung

einer schon bestehenden Straße, wenn solche zur Bebauung bestimmt ist, sowie den Anbau an schon vorhandenen, bisher unbebauten Straßen und Straßenteilen. Von der Beitragspflicht sind hiernach ausgenommen die bei Erlaß des Ortsstatuts vorhandenen aber bebauten Straßen und Straßenteile, welche sich begrifflich nicht mit den historischen Straßen decken, die vom Verbot des § 12 ausgenommen sind und bei denen der Anbau nicht die entscheidende Rolle spielt. Hiernach kann der Beitragspflicht nicht unterworfen werden die Verbreiterung einer bebauten Straße (RG Bd. 34 S. 250). Weiter können nicht belastet werden der Anbau an einer solchen unbebauten Straße, welche nicht zum Anbau bestimmt ist, z. B. an einem Wege, der lediglich als Verkehrsweg für den Ort nach außerhalb in Betracht kommt. Sehr häufig wird allerdings der Gemeinde in den Fällen, in denen Anliegerbeitrag nicht statthaft ist, das Bauverbot nach § 12 FlG. zur Seite stehen und die Gemeinde durch Baudispensverträge indirekt die Erstattung der Kosten erlangen können. Der Umfang der aufzubringenden Gesamtkosten wird bestimmt durch die Worte: Freilegung, erste Einrichtung, Entwässerung und Beleuchtungsvorrichtung in der dem Bedürfnisse entsprechenden Weise, sowie deren zeitweise höchstens fünfjährige Unterhaltung, alles dieses nicht für mehr als eine Breite von 26 Metern, für jeden Anlieger nur bis zur Hälfte dieser Höchstbreite. Unter Freilegung ist zu verstehen die Eigentumsbeschaffung des Straßengeländes und die Beseitigung der den Straßenbau und den Anbau hindernden Anlagen. Zu den Baukosten der Straße sind nach der Rechtsprechung die Kosten der Brücken nur zu rechnen, wenn es sich um Brücken über nicht schiffbare Wasserläufe, Privatflüsse, Gräben handelt, nicht aber Brücken über öffentliche Ströme (OVG Bd. 33 S. 123). Die fünfjährige Unterhaltung ist von dem Zeitpunkte der Fertigstellung an zu rechnen.

Obgleich die Gemeinde nach dem Gesetz die Naturalbeschaffung fordern kann, kommt doch praktisch meistens die Erstattung der Kosten in Betracht. Die Gemeinde darf nur die wirklich aufgewen-

deten Kosten einfordern; Straßengelände, das sie zu billigem Preise oder umsonst bekommen hat, nicht etwa zu dem geschätzten Werte in Rechnung stellen; doch ist für solche Fälle meistens bestimmt, daß das unentgeltlich hergegebene Land dem Anlieger auf seinen Beitrag gut zu rechnen ist. Von großer Bedeutung für die Gemeinde ist die Frage, ob sie zu dem aufgewendeten Betrage Zinsen bis zur wirklichen Erstattung hinzurechnen darf. Bei Bejahung dieser Frage wäre für die Gemeinde das Risiko bei Anlegung neuer Straßen bedeutend herabgemindert. Die Rechtsprechung hat indes die Hinzurechnung von Zinsen verneint (PVBl 33 S. 420 und Bd. 19 S. 357, Nöll-Freund A. 3 zu § 10 KAG). Gesetzlich ist auch eine Handhabe dafür nicht zu finden, da sich die Zinsforderung weder aus dem Gesichtspunkte eines Vertrages noch des Verzuges begründen läßt. Zudem käme alsdann der praktische Übelstand, daß die Höhe des Straßenbeitrags für den einzelnen Anlieger sich je nach der Zeit des Anbaues verschieden gestaltete, auch eine unerträgliche Höhe annehmen könnte. Wohl aber kann die Gemeinde wirklich verausgabte Anleihezinsen in Rechnung stellen, aber nur für die Zeit bis zur Fertigstellung der Straße (OVG Bd. 60 S. 125).

Für die Kosten der Unterhaltung gilt der Grundsatz, daß nur die wirklich aufgewendeten Kosten, nicht etwa die schätzungsweise nach dem Durchschnitt anderer Straßen zu ermittelnden Beträge angesetzt werden können. Meistens werden die Kosten der Anschaffung und fünfjährigen Unterhaltungspflicht zusammengerechnet und diese nötigenfalls auf die erstattungsfähige Höchstbreite von 26 Meter reduziert und dann auf die Anlieger verteilt.

2. Die Zahlungspflicht der Anlieger kann nur dahin bestimmt werden: „sobald sie Gebäude an der neuen Straße errichten".

Hieraus geht hervor, daß ein Gebäude, welches bei Beginn der Straßenanlegung schon vorhanden ist, nicht beitragspflichtig macht. Die Rechtsprechung nimmt an, daß es zur Beitragsfreiheit schon genüge, wenn der Hausbau vor Anlegung der Straße auch nur be-

gonnen habe (vgl. Meyer A. IV zu § 15, OVG Bd. 45 S. 92). Der Beginn der Straßenanlegung wird aber in der Rechtsprechung auf den Zeitpunkt gelegt, in welchem der Wille der Gemeindebehörde zur Anlegung der Straße erkennbar hervorgetreten ist (vgl. Meyer A. IV 2 zu § 15). Danach beginnt die Anlegung jedenfalls schon mit der Fluchtlinienfestsetzung, also nicht etwa erst mit dem wirklichen Ausbau. So kann es also kommen, daß für ein Gebäude noch nach vielen Jahren seines Bestehens Beitrag gezahlt werden muß, wenn es nämlich nach der Fluchtlinienfestsetzung gebaut wird, der Straßenbau aber erst später, nach dem Bau des Hauses, erfolgt. Als erkennbarer Anlegungswille ist es auch schon anzusehen, wenn die Gemeinde bei der Bauerlaubnis die Auflage macht, Flächen zur demnächstigen Straße abzutreten (OVG Bd. 36 S. 61). Der Ausdruck „Gebäude" im Sinne des § 15 wird weitgehend ausgelegt; es genügt eine bauliche Anlage, welche zum Aufenthalt von Menschen, Vieh oder Aufbewahrung von Sachen dient (vgl. RG 12. 6. 1912, JW 1912 S. 925). Als Gebäude sind vom OVG erklärt (JW 1912 S. 925) Lagerschuppen, Automobilgaragen, mit dem Erdboden nicht fest verbundene Arbeitsschuppen, Bretterbuden, nicht aber Zäune, (Soergel 1915 S. 1062, RG 23. 4. 15). Beitragspflichtig wird das Grundstück auch, wenn ein von altersher bestehendes und beitragsfreies Gebäude aus irgend einem Grunde zerstört oder abgebrochen und dafür ein neues Gebäude errichtet wird (OVG Bd. 47 S. 95), ferner machen Anbauten und Umbauten bestehender Gebäude beitragspflichtig. Die Beitragspflicht bleibt auch bestehen, wenn ein Gebäude nur für kurze Dauer errichtet oder vor Hebung des Beitrags wieder abgebrochen wird (vgl. Meyer A. IV 4 zu § 15). Das Gebäude muß an der neuen Straße errichtet sein; es genügt hierzu, daß wesentliche wirtschaftliche Beziehungen des Hauses zur Straße bestehen; nicht erforderlich ist also im Gegensatz zu § 12, daß das Gebäude einen Ausgang nach der neuen Straße habe. Zurückliegen des Gebäudes von der Straßenfront, z. B. 16 Meter, hebt den Begriff „an der Straße" nicht auf (vgl. Meyer zu § 15). Da die Zahlungs-

pflicht nach dem Gesetze nur festgesetzt werden kann, „sobald Gebäude an der Straße errichtet werden", so ist es unzulässig, die Erteilung der polizeilichen Bauerlaubnis von der vorgängigen Beitragszahlung abhängig zu machen (OVG Bd. 4 S. 364). Die Höhe des Beitrags wird für die Anlieger gemäß § 15 Abs. 1 nach der Länge ihrer die Straße berührenden Grenze berechnet; es ist also nicht maßgebend die Frontbreite des Gebäudes, vielmehr die Frontbreite des ganzen Grundstücks desselben Eigentümers, das mit dem Gebäude eine wirtschaftliche Einheit bildet. Zuzurechnen sind z. B. Hof, Hausgarten, Wirtschaftsgarten (vgl. JW 1912 S. 925). Ausschlaggebend ist nicht die grundbuchliche oder katastermäßige Eintragung, sondern die wirtschaftliche Beziehung des Grundstücks zum Gebäude (JW 1903 S. 18). Durch § 10 KAG ist den Gemeinden auch eine Verteilung nach anderem Maßstab, insbesondere nach der bebauungsfähigen Fläche gestattet.

3. Der Anliegerbeitrag ist eine öffentlich rechtliche Gemeindeabgabe und im Verwaltungszwangsverfahren beitreibbar. Dies ergibt sich daraus, daß die Leistungspflicht nach § 15 FlG nicht auf einem privatrechtlichen, sondern auf einem öffentlich-rechtlichen Titel, nämlich dem mit behördlicher Genehmigung zu erlassenden Ortsstatut beruht (vgl. auch § 90 und 10 des KAG vom 14. 7. 1893, Wolf A. 9 f. zu § 10 des ZwG.). Die Veranlagung und die Rechtsmittel dagegen richten sich nach § 69 KAG. Es findet also gegen die Veranlagung durch den Gemeindevorstand Einspruch binnen vier Wochen nach Mitteilung und gegen den Einspruchsbescheid binnen 14 Tagen Klage im Verwaltungsstreitverfahren statt.

Die Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts, also die Ausschließung des Rechtsweges ist ausgedehnt durch § 160 ZG, wonach der Rechtsweg auch in denjenigen Fällen ausgeschlossen bleibt, wenn der Herangezogene behauptet, auf Grund eines privatrechtlichen Fundaments, z. B. Verzicht, Verjährung, Zahlung befreit zu sein. Die Ausschließung des Rechtsweges bleibt ferner in den Fällen bestehen, in denen der Eigentümer seine Verpflichtung auch noch vertraglich

anerkannt hat (JW 1910 S. 766) oder in denen es sich um Rückforderung der an die Gemeinde geleisteten Sicherheiten handelt. Nur für solche Verträge, die außerhalb der ortsstatutarischen Erstattungspflicht liegen, ist, da diese Verträge privatrechtlicher Natur, der Rechtsweg zulässig (vgl. JW 1903 S. 301 N. 37). Die Anliegerbeiträge unterstehen auch im übrigen den Vorschriften über öffentliche Gemeindeabgaben, namentlich im Punkte der Verjährung. Diese tritt nach § 87 KAG nach drei Jahren ein, beginnend mit dem Ablauf desjenigen Steuerjahres (1. April bis 1. April), in dem die Forderung entstanden ist, d. h. die Gemeinde infolge Anlegung der Straße und Fertigstellung des pflichtigen Gebäudes in der Lage war, den Beitrag gegen den pflichtigen zu veranlagen (Soergel 1911 S. 1122).

Bei Errichtung eines Gebäudes, die der Fertigstellung der Straße nachfolgt, beginnt die dreijährige Frist mit dem auf die Vollendung des Gebäudes folgenden 1. April. Sind die Beiträge bereits zur Hebung gestellt und in Rückstand geblieben oder befristet, so verjähren sie nach § 88 KAG erst in vier Jahren nach Ablauf des Jahres, in welches der Zahlungstermin fällt. Zahlungspflichtig ist derjenige, der zur Zeit der Errichtung des Gebäudes Eigentümer des Geländes ist; er haftet nicht nur dinglich mit dem Grundstück, sondern auch persönlich mit dem ganzen Vermögen (JW 1915 S. 597). Nicht verpflichtet ist der frühere Eigentümer der unbebauten Fläche, da die Beitragspflicht erst mit der Bebauung entsteht. Mehrere Eigentümer haften solidarisch, da gegen jeden die gesetzlichen Voraussetzungen der Beitragspflicht nach § 15 FlG vorliegen; im Verhältnis zwischen Eigentümer und Nießbraucher trifft die Last nach § 1047 BGB lediglich den Eigentümer, da sie als auf den Stammwert gelegt anzusehen ist (vgl. Staudinger A. 1a zu § 1047). Demnach haftet nach § 1386 und 1388 BGB nicht der Ehemann, wenn die Ehefrau als Hauseigentümerin pflichtig geworden ist (OVG Bd. 53 S. 103). Die Last ist ferner eine dingliche (JW 1915 S. 597), geht also im Falle der Veräußerung des Grundstücks auf den Erwerber mit der Maßgabe über, daß dieser nur dinglich mit dem Grundstück haftet. A. M. aller-

dings Meyer A. XII zu § 15 S. 162, welcher persönliche Haftung auch des Erwerbers annimmt. Daneben bleibt der Voreigentümer persönlich haftbar. Als öffentliche Gemeindeabgabe ist sie nach Art. 11 AG zur GBO von der Eintragung ins Grundbuch als solche ausgeschlossen (RG Bd. 70 S. 78), wohl aber ist zulässig die Eintragung einer Höchstbetragshypothek zur Sicherung der Anliegerforderung der Gemeinde. Für solche Eintragung liegt ein praktisches Bedürfnis namentlich in den Fällen vor, in denen es ungewiß ist, ob es sich um einen Anliegerbeitrag im Sinne des § 15 FlG oder um eine vertragliche Leistung zur Erlangung des Baudispenses im Sinne des § 12 FlG handelt. Nur erstere belasten das Grundstück auch ohne Eintragung dinglich, während die Vereinbarung einer Gegenleistung für Bauverbotsdispens nur den Vertragschließenden persönlich bindet.

Im Zwangsversteigerungsverfahren wird der Anliegerbeitrag nach Art. 1 Nr. 2 AG zum ZwG zu den öffentlichen Lasten im Sinne des § 10 ZwG gerechnet, geht also allen eingetragenen Rechten vor, jedoch nur soweit, als sie als laufend oder als aus den letzten zwei Jahren rückständig anzusehen sind. Gestundete Anliegerbeiträge, die länger als zwei Jahre seit Einleitung der Zwangsversteigerung rückständig sind, haben das Vorrecht nicht (Soergel 1912 S. 912, RG Bd. 56 S. 398, Bd. 83 S. 88).

Bestreitet ein Gläubiger im Zwangsversteigerungsverfahren die im Verteilungsplan angesetzte Forderung der Gemeinde auf Anliegerbeiträge dem Grunde oder der Höhe nach, so ist auch für die Widerspruchsklage des bestreitenden Gläubigers der Rechtsweg ausgeschlossen. Richtet sich der Widerspruch dagegen nur gegen den Rang, oder das Realrecht der für die Gemeinde angesetzten Anliegerbeiträge, oder stützt er sich auf die Behauptung, daß die Anliegerbeiträge verjährt oder bezahlt seien, bleibt also die Richtigkeit der Veranlagung durch die Gemeinde außer Frage, so ist für die Widerspruchsklage der Rechtsweg zulässig (JW 1894 S. 137 u. 559).

Da der Anliegerbeitrag von der Eintragung ins Grundbuch ausgeschlossen ist, geht die Last im Falle der Zwangsversteigerung

nach Art. 6 Abs. 1 des AGzumZwG auf den Ersteher auch dann über, wenn sie bei Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt ist (vgl. JW 1909 S. 440), doch ist hierbei nach der Reichsgerichtsentscheidung vom 31. 3. 1915; JW 1915 S. 597 eine Einschränkung zu machen. Es ist zu unterscheiden zwischen der Straßenbaulast und der aus ihr entspringenden Verpflichtung zu einer einzelnen bestimmten Geldleistung; letztere wird erst fällig, wenn sie durch besondere Veranlagung im Sinne des § 61 KAG dem Grundstückseigentümer gegenüber zur Hebung gestellt worden ist. Da nun nach § 56 Abs. 2 ZwG der Ersteher die Lasten des ersteigerten Grundstücks erst vom Zuschlag an trägt, so folgt hieraus, daß der Ersteher nicht haftet, wenn die Beiträge bereits gegenüber dem Subhastaten veranlagt und zur Hebung gestellt waren; versäumt also die Gemeinde, die Anliegerbeiträge im Zwangsversteigerungsverfahren anzumelden, obgleich sie dazu imstande war, so ist die Einforderung gegen den Ersteher ausgeschlossen. Nach § 45 ZwG findet die Berücksichtigung durch das Versteigerungsgericht nur im Falle der Anmeldung statt.

Die Natur des Anliegerbeitrags als eine öffentliche Gemeindelast bleibt auch in dem Falle bestehen, daß der Anliegerbeitrag in der Hergabe von Gelände zur Straße, also nicht in einer Geldleistung, sondern in einer Naturalleistung besteht. Nach § 15 FlG kann das Ortsstatut den angrenzenden Eigentümern beim Anbau auch die Naturalbeschaffung zur Straßenanlegung auferlegen; in vielen Ortschaften ist hiervon in der Weise Gebrauch gemacht, daß für den Fall der Verbreiterung einer unbebauten Straße durch Auseinanderlegen der Fluchtlinien den Anliegern die unentgeltliche Hergabe des Straßenterrains in der neuen Breite auferlegt ist, sobald sie ihre Grundstücke bebauen (vgl. § 14 des Ortsstatuts II für Berlin). Nach § 15 FlG kann diese Bestimmung aber nur für die bei Erlaß des Ortsstatuts unbebauten Straßen getroffen werden („Anbau an schon vorhandenen unbebauten Straßen"). Die unentgeltliche Abtretung kann also namentlich nicht auf den Fall erstreckt werden, daß ein von den neuen Fluchtlinien getroffenes bebautes Grundstück an einer be-

bauten Straße von Gebäuden freigelegt wird und infolge der Fluchtlinien das Gebäude nicht wieder aufgebaut werden darf. Hier muß also die Gemeinde nach § 13 FlG den Eigentümer entschädigen.

Der Anspruch der Gemeinde auf Abtretung von Straßenland, auch wenn er sich als Anliegerbeitrag gemäß § 15 charakterisiert, dürfte der Eintragung ins Grundbuch als „Vormerkung zur Sicherung der Gemeinde auf unentgeltliche Übereignung zur Straße" fähig sein, zumal beim Eintragungsantrag vom Grundbuchrichter nicht zu ersehen ist, ob es sich um eine Anliegerlast oder um eine freiwillig übernommene Last handelt.

Jedenfalls kommt diese Eintragung in der Praxis häufig vor, sie fällt auch wohl nicht unter den Art. 11 AGzuGBO. Der Charakter als öffentliche Gemeindelast äußert sich aber darin, daß der Anspruch der Gemeinde auf unentgeltliche Übereignung auch älteren Hypothekengläubigern, d. h. solchen Hypotheken, die bei Einführung der Abtretungspflicht schon bestanden, vorgeht, so daß diese zur pfandfreien Abschreibung gezwungen werden können. Dies wird auch durch die formell im Range grundmäßig nachstehende Eintragung einer Auflassungsvormerkung nicht geändert.

Wird ein Grundstück, das mit einem Anliegerbeitrag belastet ist, verkauft, so richtet sich das interne Verhältnis zwischen Verkäufer und Käufer nach § 436 BGB. Mangels anderweiter Vereinbarung haftet daher, da der Anliegerbeitrag eine öffentliche, nicht eintragungsfähige Last ist, der Verkäufer nicht für Freiheit von dieser Last, der Käufer muß sie also zahlen und kann gegen den Verkäufer keinen Regreß nehmen. Ist zur Zeit des Verkaufs der Anliegerbeitrag schon veranlagt und gegen den Verkäufer zur Hebung gestellt, so bleibt sie zwar gleichfalls als öffentliche Last auf dem Grundstück haftend, kann also auch gegen den Käufer eingezogen werden; für das interne Verhältnis zwischen Verkäufer und Käufer tritt aber in diesem Falle der § 446 BGB in Geltung, nach welchem Käufer die Lasten erst von der Übergabe (Auflassung) an trägt. In solchem Falle ist analog den in der Reichsgerichtsentscheidung JW 1915

S. 597 entwickelten Grundsätzen anzunehmen, daß die gegen den Verkäufer bereits fällig gewordenen und rückständig gebliebenen Anliegerbeiträge im internen Verhältnis den Verkäufer treffen, weil sie in dessen Besitzzeit fallen. Dies wird auch regelmäßig Vertragsabsicht sein, da bei einem fertigen Hause, namentlich wenn es schon länger besteht, die Berichtigung des Anliegerbeitrags durch Verkäufer als selbstverständlich vorausgesetzt wird, ebenso wie dieser die sonstigen auf seine Besitzzeit sich beziehenden Abgaben zu tragen hat.

Sachregister.

Die Zahlen bedeuten die Seiten.

A.

Abänderung von Fluchtlinien 8.
Abbruch von Gebäuden auf Fluchtliniengelände 14,
— Einfluß auf Anliegerbeitrag 41.
Abtretung des Straßengeländes für den öffentlichen Verkehr als Voraussetzung der Entschädigungspflicht 10.
Anbau: an vorhandenen Straßen als Voraussetzung für Anliegerbeitrag 40.
— Straßen, die für Anbau noch nicht fertiggestellt 31.
Anbaufähigkeit einer Straße 32.
Anfechtung eines Baudispensvertrages 35.
Angrenzen eines Grundstücks an Straßen für Anliegerbeitrag 41,
— für Bauverbot 31.
Anlegung einer Straße
durch die Gemeinde 38,
durch Privatunternehmer 36.
Anleihe für den Straßenbau, Verzinsung 40.
Anlieger-Recht auf die Fluchtlinienfestsetzung 7.
Anliegerbeitrag 35.
Anliegerrechte 25.
Anspruch auf Herstellung der Straße gegen den Unternehmer 37.
Aufhebung einer Fluchtlinie 8, einer Straße 28.
Ausgang nach der Straße als Voraussetzung des Bauverbots 32.
Ausnahme vom Bauverbot 34.

B.

Bau-Verbot innerhalb der Fluchtlinie 8.
Bau: vor Beginn der Straßenanlegung 41.
Baubeschränkung an nicht anbaufertigen Straßen 31,
— Einfluß auf den Wert im Enteignungsverfahren 17,
— Einfluß auf Kauf des Grundstücks S. 9,
— Eintragungsfähigkeit 9.
Baudispensvertrag 34.

Bauerlaubnis-Versagung an unfertigen Straßen 31,
— infolge Fluchtlinien 8.
Baufluchtlinien 6, Entschädigung, wenn vorhandene Gebäude getroffen werden 14.
Bauland an Straßen 17.
Baumaske 28.
Bauplatzeigenschaft 17.
Baupolizeiliche Bestimmungen für anbaufertige Straßen 32.
Baureife als Eigenschaft eines Grundstücks 17.
Bauverbot, innerhalb der Fluchtlinien 8,
— statutarisches, an nicht polizeimäßig fertiggestellten Straßen 31,
— an unfertigen Straßen 31.
Bebauungspläne für zerstörte Ortsteile 7.
Bedingungen für Ausnahme vom Bauverbot 34.
Beginn der Anlegung einer Straße 41.
Beitrag zu den Kosten der Straßenanlegung 36,
— öffentliche Last 42,
— dingliche Last 43.
(Siehe auch Anliegerbeitrag.)
Beleuchtungsvorrichtung 39.
Bemessung der Anliegerbeiträge nach Frontbreite an der Straße 41.
Bereicherungsanspruch des Unternehmers einer Straße gegen Anlieger 38.
Brücke als Teil der Straße 39.
Bürgersteige, Unterhaltspflicht 24.

D.

Dachgeschoß, Zulässigkeit des Aufbaues an unfertigen Straßen 32.
Dinglichkeit der Anliegerbeiträge 44.

E.

Ehemann, Haftung für Anliegerbeitrag 44.
Eigentum, Entziehung für Straße 10.
Eigentümer, wer ist Eigentümer der öffentlichen Straße 21,
— Befugnisse des Eigentümers einer Privatstraße 20,
— Beschränkung des Eigentums am Straßengelände 25,
— Wert des Eigentums an dem als Straße hergerichteten Gelände 22,
— Übergang des Eigentums bei Enteignung 10.
Einheit, wirtschaftliche Einheit des Grundstücks für Bemessung des Anliegerbeitrags 41.
Einrichtung, erste, der Straße 38.
Einspruch gegen die Heranziehung zu Anliegerbeiträgen 42.
Einwendungen gegen Fluchtlinienplan kein Rechtsanspruch 7.
Eisenbahn, Entschädigungspflicht bei Einrichtungen anläßlich der Eisenbahn 29.

Enteignung von Straßengelände 10,
— Wann Klage auf Enteignung zulässig? 11,
— Keine Klageänderung, wenn ursprünglich auf Entschädigung geklagt 12,
— Entschädigungsberechtigte 18,
— Pflicht der Gemeinde zur Enteignung 11.
Entschädigung für zur Straße gezogenes Land 17,
— wann findet sie nach dem Enteignungsgesetz, wann nach früherem Recht statt? 16,
— bei Übernahme von Privatstraßen 17. 22,
— für Beschränkung durch Baufluchtlinien 15,
— Bemessung nach Bauplatzeigenschaft 17,
— wegen Entfernung, Aufhebung der Straße 28,
— Verzinsung der Entschädigung bei Enteignung 18.
Entstehung der Öffentlichkeit der Straße 19.

F.

Fabrik-Errichtung an unfertiger Straße 32.
Festsetzung der Fluchtlinien 6,
— der Entschädigung bei Enteignung 17,
— Verträge über Festsetzung der Fluchtlinien 7.
Feststellung des Bebauungsplans 7.
Fluchtlinien für neue Straßen 6,
— für ältere Straßen 16,
— für Privatstraßen 8,
— Wirkungen 6,
— Beschränkung der Bebauung 8,
— Recht auf Enteignung 8,
— Festsetzung nicht erzwingbar 7,
— Änderung der Fluchtlinien 8,
— Festsetzung durch die Gemeinde 7,
— Genehmigungsrecht der Polizeibehörde 7,
— Entschädigungspflicht der Gemeinde 10,
— bei bloßer Fluchtlinienfestsetzung 8,
— bei Enteignung 10,
— kein Entschädigungsrecht der Anlieger bei Verlegung der Fluchtlinien 7,
— keine Voraussetzung für Anliegerbeiträge 36.
Fluchtlinienfestsetzungsverfahren 7.

G.

Gebäude als Voraussetzung des Anliegerbeitrags nach § 15. 40,
— im Sinne des § 12 (Bauverbot) 32,
— an der Straße 40,
— Abstand von der Straße 41,
— Wiederaufbau eines zerstörten Gebäudes 14,
— Freilegung des Fluchtliniengeländes von einem Gebäude 14,
— Automobilschuppen, Werkstätten als Gebäude 41,
— Abbruch eines Gebäudes auf Fluchtliniengelände 14,

Gebäude, Ausgang von einem Gebäude nach der Straße im Sinne des § 12. 31.
Gemeinde, Befugnis zur Festsetzung von Fluchtlinien 6,
— Recht zur Versagung von Bauten über Fluchtlinien hinaus 7,
— Bewilligung der Ausnahmen vom Bauverbot des § 12. 34,
— Recht zur Enteignung des Fluchtliniengeländes 8,
— Entschädigungspflicht gegenüber den Anliegern bei Höherlegung der Straße 28,
— beim Verbauen von Licht und Luft 28,
— bei Einziehung einer Straße 28,
— Wegepflicht der Gemeinde 21,
— Verlangen der Gemeinde auf Abtretung für den öffentlichen Verkehr 10,
— stillschweigendes Verlangen 11,
— Baudispensverträge der Gemeinde. 34.
Gemeindeabgabe: Anliegerbeitrag 42,
— Einspruch und Verwaltungsstreit dagegen 42.
Gemeindevertretung bei Fluchtlinienfestsetzung 6,
— bei Benutzung von Straßen, die für den öffentlichen Verkehr freigegeben sind 11.
Genehmigung der Fluchtlinienfestsetzung durch die Polizeibehörde 7,
— von Bauten an nicht fertiger Straße 34,
— über die Fluchtlinie hinaus 7.
Geschäftsräume kein Wohngebäude im Sinne des § 12. 32.
Gewährleistung der Baufreiheit 9,
— der Freiheit von Anliegerbeiträgen 46.
Graben, Brücke über Graben als Teil der Straße gemäß § 15. 39.
Grundbuch, Eintragung des Straßengeländes 25,
— „ der Anliegerbeitragspflicht 44,
— „ der Fluchtlinien 9.
Grundstück, Wahrung der Zugänglichkeit zur Straße 28,
— Freilegung eines Grundstücks als Voraussetzung der Entschädigungspflicht 14,
— Verlangen auf Übernahme bei Enteignung 11.

H.

Heranziehung zu Anliegerbeiträgen 36.
Herstellung der Straße
durch Private 36,
durch die Gemeinde 33.
Historische Straße 33.
Höhenlage der Straße, Veränderung 28.

I.

Instanzenzug bei Anliegerbeiträgen 42,
— bei Streit über Öffentlichkeit einer Straße 20.
Irrtum über Anliegerbeiträge bei Kaufverträgen 46,
— Anfechtung von Baudispensverträgen wegen Irrtums 35.

K.

Kanalisation der Straße 39.
Käufer eines Grundstücks, das mit Anliegerbeiträgen oder Baubeschränkung belastet ist 46.
Kaution zur Abwendung des Bauverbots 35,
— für Anliegerbeiträge 31.
Kellerhälse, Entfernung 30.
Klage gegen Anliegerbeiträge 42,
— keine Klageänderung, wenn zuerst auf Entschädigung, dann auf Enteignung geklagt wird 12,
— keine Klage auf Fluchtlinienfestsetzung 6.
Kommunalabgaben: Anliegerbeitrag 42,
— Verjährung 43.
Königliche Genehmigung der Enteignung 10.
Kosten der Anlegung der Straße 39,
— Verteilung auf die Anlieger 41,
— was zu den Kosten der Straßenanlegung gehört 39.

L.

Ländliche Ortschaften 6.
Landwege, Bauverbot 33.
Länge der Straße berührende Front für Anliegerbeitrag maßgebend 41.

M.

Maßstab für Verteilung der Anliegerbeiträge 41.
Mieter, Entschädigung bei Enteignung 18.
Miteigentümer, Haftung für Anliegerbeiträge 43.

N.

Nachteile durch Enteignung herbeigeführt 17.
Naturalleistung als Anliegerbeitrag 39.
Naturalunterhaltung der Straße 23.
Neubau über Fluchtlinie hinaus 8,
— im Sinne des § 12. 32,
— im Sinne des § 15. 40,
— Schuppen, Werkstätten als Neubau 41,
— vor Beginn der Anlegung der Straße errichtet 41.
Neue Straßen, Entstehung 21,
— Beginn der Anlegung 41.

O.

Offenlegung des Fluchtlinienplans 8.
Öffentlichkeit der Straße:
Entstehung 19,
Rechtsinhalt 25,
Benutzungsrecht durch jedermann 27,

Öffentlichkeit der Straße:
Beschränkungen 27,
Gegensatz zur Privatstraße 22,
Aufhebung der Öffentlichkeit 28,
Rechte der Anlieger 25,
Pflicht der Anlieger auf Duldung der Belästigungen durch öffentlichen Verkehr 26.
Öffentlicher Verkehr:
Abtretung der Straße für öffentlichen Verkehr 10.
Öffentliches Bedürfnis für Fluchtlinienfestsetzung 7.
— für Anlegung oder Übernahme neuer Straßen als öffentliche 19. 22.
Ortschaften, ländliche 6.
Ortsstatuten betr. Bauverbot an unfertigen Straßen 31,
— betr. Anliegerbeiträge 35,
— Vorhandensein der Straße bei Erlaß des Ortsstatuts 41.
Ortsstraßen fertige 34.

P.

Pächter, Entschädigung bei Enteignung 18.
Plätze öffentliche, kein Anliegerbeitrag 36.
Polizeiliche Zustimmung zur Öffentlichkeit einer Straße 21,
— bei Fluchtlinienfestsetzung 7,
— Verlangen, Fluchtlinien festzusetzen 7,
— Handhabung des Bauverbots an unfertigen Straßen 33,
— Überwachung der Wegepflicht durch die Polizei 20,
— Überwachung der Straßenreinigungspflicht 24.
Polizeiliche Anforderungen an fertige Straßen 32.
Privateigentum am Straßengelände 25,
— schließt Öffentlichkeit der Straße nicht aus 23.
Privatstraße 20.

Q.

Querstraße, Entschädigungspflicht, wenn neue Baustelle durch Fluchtlinien in Anspruch genommen 15.

R.

Recht, älteres Recht vor Fluchtliniengesetz 16,
— Recht des Publikums auf Benutzung von Straßen 26,
— Recht der Anlieger 25,
— Recht auf Beibehaltung der Fluchtlinien 8.
Rechtliche Wirkungen der Fluchtlinienfestsetzung 8.
Rechtsmittel gegen Veranlagung zu Anliegerbeiträgen 42.
— bei Streitigkeiten über Straßenreinigungspflicht 25,
— bei Benutzung der Gemeindeanlagen auf der Straße 29.
Rechtsnachfolger des Hauseigentümers, Haftung für Anliegerbeiträge 43.
Restgrundstück, Übernahmepflicht bei Enteignung 17.

Rechtsweg: Zulässigkeit des Rechtsweges
— bei Entscheidung gegen Enteignung 18.
Rechtsweg bei Ansprüchen aus Baudispensverträgen 34.
— Einfluß vertraglicher Vereinbarungen auf Rechtsweg 43.
Rheinprovinz, Anliegerrechte der Rheinprovinz 27.
Rückforderung von Sicherheiten für Baudispensansprüche 35,
— von Anliegerbeiträgen 43.

S.

Schadenersatz wegen vorzeitiger Inanspruchnahme des Fluchtlinien-geländes 10,
— wegen Störung im Gebrauch der Straße 26,
— der Mieter und Pächter, Nutzungsberechtigte, bei Enteignung 18,
Sicherheitsleistung für Anliegerbeiträge 42.
— für Ansprüche aus Baudispensverträgen 34.
Sicherungshypothek für Anliegerbeiträge 44.
Schuppen als Gebäude im Sinne des § 15, 41.
Sicherheit des Verkehrs bei Fluchtlinienfestsetzung 7.
Städte, gleiche Grundsätze für Straßen in Städten und ländlichen Ortschaften 6.
Straßen, Anlegung durch die Gemeinde 38,
— Anlegung durch Private 36,
— Einteilung in Straßendamm und Bürgersteig 24,
— Entstehung neuer Straßen 21,
— öffentliche Straßen 19,
— Privatstraßen 22,
— dem Verkehr und Anbau dienend 26,
— Aufhebung der Straße 28,
— Rechte an öffentlichen Straßen 25,
— Rechte auf Benutzung durch jedermann 26,
— Besondere Rechte der Anlieger 28,
— Wohngebäude mit Ausgang nach nicht fertiger Straße 32,
— Höherlegung der Straße 28,
— Historische Straße 33,
— kein Unterschied zwischen Begriff Wege und Straßen 6,
— Verbreiterung einer bebauten Straße 15,
— Anbau an Straßen 40,
— Unterhaltungspflicht 23,
— Reinigungspflicht 24.
Straßenbahn: Kein Einspruchsrecht der Anlieger 26.
Straßendamm: 24.
Straßenentwässerung zur ersten Einrichtung gehörend 39.
Straßenfluchtlinien siehe Fluchtlinien.
Straßengelände-Entschädigung bei Enteignung hergerichteten Straßen-geländes 22.
Straßenherstellungskosten vom Unternehmer zu tragen 36.
— von Anliegern zu ersetzen 39.

Straßenreinigung 24.
Streifen zwischen Straße und Grundstück 28.

U.

Übernahme einer Straße
— Pflicht der Gemeinde 10. 21.
— des Restgrundstücks bei Enteignung 17.
Umbauten 8.
Unbebaute Straßen 39.
Unentgeltlich abgetretenes Straßenland 39.
Unfertige Straße 31.
Unterhaltung der Straße 19.
Unternehmer einer Straße 36.

V.

Veränderung von Fluchtlinien 8.
— eines Gebäudes 32.
Veranlagung zu Anliegerbeiträgen 42.
Verbreiterung einer Straße 15.
Verjährung von Anliegerbeiträgen 43.
Verkäufer, Haftung wegen Baufreiheit 9.
— Haftung wegen Anliegerbeiträge 46.
Verlangen der Gemeinde auf Abtretung 10.
Versagung der Bauerlaubnis 33.
— des Wiederaufbaues 14.
Verteilung der Straßenherstellungskosten auf Anlieger 41.
Verträge auf Baudispens 34.
Vorgärten 16.
Verwaltungsstreitverfahren wegen Anliegerbeiträge 42.
— wegen Versagung der Mitbenutzung von Verkehrseinrichtungen 29.
Vorhandene Straßen:
Anbau als Voraussetzung des Anliegerbeitrags 39.

W.

Wege öffentliche, kein Unterschied von Straßen 6.
— Entstehung 21.
Wegepflicht 20.
Wegeordnungen 20.
Wegepolizei 19.
Wert des Grundstücks bei Enteignung 17.
Wirkung der Fluchtlinienfestsetzung 8.
Wohngebäude an nicht fertigen Straßen 31.
— Wirtschaftsgebäude kein Wohngebäude im Sinne des § 12 32.
— Aufbau neuer Räume kein Wohngebäude 32.

Z.

Zeit: welche Zeit für Entschädigung bei Enteignung maßgebend 17.
— der Straßenanlegung bestimmt die Gemeinde 8.
— wann Anbau an der Straße die Beitragspflicht begründet 40.
Zinsen für Straßenbaukosten 40,
— bei Enteignungsentschädigung 18.
Zugänglichkeit von Grundstücken 28.
Zurückweichen des Baues bis zur Baufluchtlinie 8.
Zuständigkeitsgesetz 42.
Zwangsversteigerung: Behandlung der Anliegerbeiträge 44.

Lebenslauf.

Ich, Justizrat Theil Looman zu Wilhelmshaven, reformierter Konfession, wurde am 14. April 1860 zu Böhmerwold, Kreis Weener, als Sohn der Eheleute Landwirt Johannes Nikolai Looman und Frau Derkea geb. Mansholt geboren. Von Ostern 1875 bis Ostern 1879 besuchte ich die Sekunda und Prima des Gymnasiums zu Emden und studierte nach bestandenem Abiturientenexamen von Ostern 1879 bis Herbst 1882 Rechtswissenschaft.

Ich hörte im Sommersemester 1879 in Heidelberg Institutionen und Römische Rechtsgeschichte bei Professor Bekker; im Wintersemester 1879/80 in Leipzig Pandekten bei Professor Windscheid; im Sommersemester 1880 in Leipzig Rechtsphilosophie bei Professor Biedermann; im Wintersemester 1880/81 in Leipzig Deutsches Privatrecht bei Professor Stobbe, Pandekten (Erbrecht) bei Professor Kuntze, Pandekten I bei Professor Windscheid, Strafrecht bei Professor Wach; im Sommersemester 1881 in Marburg Handels- und Wechselrecht bei Professor Westerkamp, Strafprozeßrecht bei Professor Dr. Frantz, Deutsche Staats- und Rechtsgeschichte, Völkerrecht und allgemeines Staatsrecht bei Professor Arnold, Examinatorium über Pandektenrecht bei Professor Ubbelohde; im Wintersemester 1881/82 in Göttingen Reichszivilprozeß bei Professor v. Bar, Deutsches Staatsrecht bei Professor Meyer, Pandektenpraktikum bei Professor Leonhard, Strafrechtspraktikum bei Professor John; im Sommersemester 1882 in Göttingen Zivilprozeßpraktikum bei Professor v. Bar, Kirchenrecht bei Professor Meyer.

Am 21. Oktober 1882 bestand ich in Celle die Referendarprüfung; im August 1888 in Berlin die große Staatsprüfung mit dem Prädikat gut, wurde zum Gerichtsassessor ernannt und bin seit Juli 1889 Rechtsanwalt in Wilhelmshaven. Im Jahre 1890 wurde ich zum Notar, im Jahre 1906 zum Justizrat ernannt.

Helwingsche Verlagsbuchhandlung in Hannover
Gegründet vor 1606.

Zweihundert Jahre Rechtsleben in Hannover. Festschrift zur Erinnerung an die Gründung des kurhannoverschen Oberappellationsgerichts zu Celle am 14. Oktober 1711. Von Oberlandesgerichtsrat Dr. Karl Gunkel. Mit zahlreichen Abbildungen und Tafeln. Gebunden M. 20.—.

Kommentar zum hannoverschen Polizeistrafgesetzbuch vom 25. Mai 1847. Von Landgerichtsrat K. v. Hartwig. M. 1.50.

Zur Entstehung der hannoverschen Familienfideikommisse. Von Dr. jur. Josef Koch. M. 4.—.

Höfegesetz für die Provinz Hannover in der Fassung des Gesetzes vom 28. Juli 1909 erläutert von Justizrat Dr. Linckelmann. Zweite Auflage. 1914. M. 3.—, geb. M. 3.50.

Unentbehrlich

nicht nur für jeden Juristen, sondern auch für jeden Industriellen und Kaufmann, für Behörden, Banken, Versicherungs-Gesellschaften, überhaupt für jeden Gebildeten ist die

Rundschau für den deutschen Juristenstand

Das Recht.

Denn sie ist die einzige juristische Zeitschrift, die über die gesamte oberstrichterliche Rechtsprechung Deutschlands und über die des Reichsgerichts fortlaufend in der Form allgemein-verständlicher Rechtssätze berichtet.

Probenummern des „Recht" mit seinen regelmäßigen Beilagen „Deutschlands oberstrichterliche Rechtsprechung", „Preußisches Landesrecht" u. a. m. versendet gern kostenlos die

Helwingsche Verlagsbuchhandlung.

Helwingsche Verlagsbuchhandlung in Hannover
Gegründet vor 1606.

Dr. Willibald Peters,
Reichsgerichtsrat a. D.,

Die wälsche Art im deutschen Rechtsstreit und ihre Zukunft.

Preis geb. M. 3.50.

Über dies neue Werk schreibt Herr **Senatspräsident am Oberverwaltungsgericht Dr. Schultzenstein im Preußischen Verwaltungsblatt** Nr. 39 vom 24. Juni 1916:

Der Verfasser hat lange Jahre hindurch die Anwendung unserer Zivilprozeßordnung in allen Instanzen kennen gelernt und selbst geübt. Er hat sich ferner schon oft in Abhandlungen und selbständigen Schriften mit den Mängeln des Gesetzes und damit, wie ihnen abzuhelfen sei, unter Heranziehung fremder Rechte wissenschaftlich beschäftigt. Wenn jemand zu dem neuen Buche nach dessen Gegenstande geeignet war, so ist er es oder doch einer der berufensten.

— — — — — — — — — — — — — — — — — — —

Wann und wie der Krieg beendet werden wird, weiß zurzeit noch kein Mensch, also auch nicht, wann wir einer durchgreifenden Besserung unserer Zivilprozeßordnung werden nähertreten können. Sobald es aber einmal dazu kommen wird, muß das Buch von Peters die sorgfältigste Berücksichtigung finden. — — — — — —

Helwingsche Verlagsbuchhandlung in Hannover
Gegründet vor 1606.

In unserem Verlage ist erschienen:

Das Hannoversche Privatrecht

nach

dem Inkrafttreten des Bürgerlichen Gesetzbuches

von

Dr. jur. **Karl Linckelmann** und Dr. jur. **Ernst Fleck**
Rechtsanwalt und Notar
zu **Hannover.**

XXIV, 817 S. Lex.-8° M. 20.—. In eleg. Halblederband M. 22.—.

Einige Beurteilungen.

„Das umfangreiche Material ist fleißig zusammengestellt und der weitschichtige Stoff übersichtlich geordnet. Das Unternehmen verspricht, ein für die hannoversche Praxis wertvolles, dem Bedürfnis, dem es zu dienen bestimmt ist, auch wirklich abhelfendes Kompendium des Provinzialrecht zu werden."
„Centralblatt f. Rechtswissenschaft" Bd. XX Nr. 6.

„So erscheint das Werk als ein höchst willkommenes Hilfsmittel für jeden hannoverschen Juristen, als eine dankenswerte Erleichterung der schwierigen Aufgabe, welche der Handhabung des Rechts aus der weitgehenden, wenn auch noch so berechtigten Rücksichtnahme der neuen Gesetzgebung auf die Mannigfaltigkeit der Verhältnisse im deutschen Vaterlande erwächst."
Oberlandesgerichtsrat Baring-Celle im „Recht".

„ . . . Das Werk ist mit großem Fleiße unter voller Beherrschung des Stoffes bearbeitet; es darf mit Recht nicht nur einen hervorragenden Platz in der partikularen Literatur beanspruchen, sondern auch zugleich als ein für hannoversche Juristen unentbehrliches Hilfsbuch bezeichnet werden."
Erster Staatsanwalt Stelling-Stade
in „Jurist. Literaturblatt" Bd. XIV Nr. 2.

„Die auf gründlichen Forschungen beruhende, durch das angezogene Quellenmaterial interessante Arbeit bedeutet für die Provinz Hannover eine unentbehrliche Ergänzung zum BGB."
Lüneburgische Anzeigen.

„Wir können mit voller Überzeugung nochmals betonen, daß für die übersichtliche Darstellung der einschlägigen Gesetzesvorschriften den Herausgebern des Werkes der Dank der Juristen sowohl wie der Laien in hohem Maße gebührt."
Hannoverscher Anzeiger.

„ . . . . Sehr dankenswert ist namentlich der gute, deutliche deutsche Druck. . . . . Alles in allem kommt das Buch einem wirklichen Bedürfnis entgegen und kann, da im Eingange ein gutes Inhaltsverzeichnis sowie am Schlusse ein genaues Sachregister beigegeben ist, nicht bloß Juristen sondern auch Laien als ein vortreffliches Nachschlagebuch auf das wärmste empfohlen werden."
Hannov. Kurier.

„Das gründliche, dankenswerte Werk macht einen guten Eindruck und trägt den Stempel der Gediegenheit . . . ."
Archiv f. bürgerl. Recht.

Zu beziehen durch alle Buchhandlungen.

Druck von Gebauer-Schwetschke G. m. b. H., Halle (Saale).